

Dals Holding ApS

Falkoner Alle 58A, 4. tv.
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 26 73 39 36

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2019

Denis Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Dals Holding 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. maj 2019

Direktion

Denis Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Dals Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dals Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 25. maj 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dals Holding ApS
Falkoner Alle 58A, 4. tv.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 26 73 39 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Denis Rasmussen

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andele i andre selskaber, herunder som holdingselskab, samt foretage investeringer i ejendomme og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 249.931, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 506.726.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Domicilejendom med virkning pr. 1/1 2017 måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi. Domicilejendom afskrives i henhold til tidligere års regnskabspraksis.. Vi henviser til noten "Grunde og bygninger"

Investeringsejendomme måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2018 beregnet ved brug af en afkastbaseret model af det fremtidige driftsafkast. Dagsværdien er baseret på ledelsens skøn under hensyntagen til beliggenhed og markedets afkastkrav. I den udstrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Vi henviser til noten "investeringsejendomme".

Selskabet modtager udbytte på kr. 250.000 fra datterselskab

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dals Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn er ændret på følgende måde:

Selskabets investeringsejendom er reguleret direkte over egenkapitalen med en indtægt på t.kr. 354 (efter skat). Indtægten vedrører værdiregulering af investeringsejendom, der retteligt burde være gennemført tidligere år. Sammenligningstal er således tilrettet over egenkapitalen.

Selskabets domicilejendom er reguleret direkte over egenkapitalen med en indtægt på t.kr. 1.012 (efter skat). Sammenligningstal er tilrettet tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter administration.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

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

Andelslejligheder måles til kostpris med tillæg af opskrivninger. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andelslejligheder	50 år	50 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		215.621	127
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-24.000	-25
Resultat før finansielle poster		191.621	102
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		124.980	55
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	458
Finansielle indtægter	3	0	2
Finansielle omkostninger	4	-133.005	-260
Resultat før skat		183.596	357
Skat af årets resultat	5	66.335	27
Årets resultat		249.931	384
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		124.980	55
Overført resultat		124.951	329
		249.931	384

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.352.000	2.376
Investeringsjendomme		1.050.000	1.050
Materielle anlægsaktiver	6	<u>3.402.000</u>	<u>3.426</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	391.113	566
Finansielle anlægsaktiver		<u>391.113</u>	<u>566</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.793.113</u>	<u>3.992</u>
Andre tilgodehavender		254.039	328
Tilgodehavender		<u>254.039</u>	<u>328</u>
Likvide beholdninger		<u>14.043</u>	<u>37</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>268.082</u>	<u>365</u>
Aktiver i alt		<u>4.061.195</u>	<u>4.357</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		1.043.343	1.062
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		266.111	441
Overført resultat		-927.728	-1.372
Egenkapital	9	<u>506.726</u>	<u>256</u>
Hensættelse til udskudt skat		415.800	421
Hensatte forpligtelser i alt		<u>415.800</u>	<u>421</u>
Banker		1.716.954	1.772
Gæld til tilknyttede virksomheder		280.416	510
Selskabsdeltagere og ledelse		793.348	986
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>2.790.718</u>	<u>3.268</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	144.000	144
Selskabsskat		0	56
Anden gæld		104.501	113
Deposita		99.450	99
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>347.951</u>	<u>412</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.138.669</u>	<u>3.680</u>
Passiver i alt		<u><u>4.061.195</u></u>	<u><u>4.357</u></u>
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren, direktøren modtager ikke vederlag.		
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
2 Særlige poster		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder (salg af kapitalandele)	<u>0</u>	<u>458</u>
	<u>0</u>	<u>458</u>
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.823	12
Andre finansielle omkostninger	<u>125.182</u>	<u>248</u>
	<u>133.005</u>	<u>260</u>

Noter

5 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-5.280	-27
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-61.055</u>	<u>0</u>
	<u>-66.335</u>	<u>-27</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Investeringsje- ndomme
Kostpris 1. januar 2018	1.014.380	497.620
Kostpris 31. december 2018	1.014.380	497.620
Opskrivninger 1. januar 2018	1.529.525	552.380
Opskrivninger 31. december 2018	1.529.525	552.380
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	167.905	0
Årets afskrivninger	24.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	191.905	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2.352.000	1.050.000

Investeringsjendom er en andelserhvervsejendom beliggende på Frederiksberg. Investeringsjendommens dagsværdi vurderes ved en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Investeringsjendomme måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2018 hovedsageligt beregnet ved en kapitalisering af det fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene for det kommende år. Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsjendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter samt opgjort lejerreserve, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsjendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsjendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2018 er der taget udgangspunkt i Colliers seneste MarkedsPULS rapport for 4. kvartal 2018. Afkastkrav er med udgangspunkt heri fastsat i niveau 8%.

Investeringsjendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsjendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25%, kan dagsværdien af investeringsjendommene opgøres til henholdsvis t.DKK 1.018 og t.DKK 1.084.

Noter

6 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2018	125.000	125
Kostpris 31. december 2018	125.000	125
Værdireguleringer 1. januar 2018	441.133	509
Årets resultat	124.980	55
Udbytte modtaget	-300.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-123
Værdireguleringer 31. december 2018	266.113	441
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	391.113	566

8 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2018 kr.	2017 t.kr.
Kostpris 1. januar 2018	0	42
Afgang i årets løb	0	-42
Kostpris 31. december 2018	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	-275
Årets afgang	0	275
Værdireguleringer 31. december 2018	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0

Noter

9 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.062.063	441.131	-1.371.398	256.796
Årets opskrivning	0	-18.720	0	0	-18.720
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	18.719	18.719
Årets resultat	0	0	124.980	124.951	249.931
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-300.000	300.000	0
Egenkapital 31. december 2018	125.000	1.043.343	266.111	-927.728	506.726

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.916	1.860.954	144.000	959.558
Gæld til tilknyttede virksomheder	510	280.416	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	986	793.348	0	0
	3.412	2.934.718	144.000	959.558

11 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnererklæring for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter.

Hæftelser i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Koncernens sambeskattede indkomst er negativ pr. balancedagen.

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Datterselskabers anparter og tinglyste ejerpantebreve med henholdsvis nominelt t.DKK 829 og t.DKK 1.900 i grunde og bygninger samt investeringsejendom indregnet under aktiver med bogført værdi på t.DKK 3.402 er lagt til sikkerhed for prioritetslån ydet af Jyske Bank.