

**KENIDA HOLDING APS**

**Lergravsvej 59  
2300 København S  
CVR-NR. 26 92 06 12**

**Årsrapport for  
2016  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28/04 2017

---

Kenneth Gudmundsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	14
Balance pr. 31. december 2016	15
Noter til årsrapporten	17

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kenida 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2017

### Direktion

Kenneth Gudmundsson  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kenida Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kenida Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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

Vort 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

København, den 28. april 2017

#### **TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kenida Holding ApS Lergravsvej 59 2300 København S
	CVR-nr.: 26 92 06 12
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 17. december 2002
	Regnskabsår: 14. regnskabsår
	Hjemsted: København
<b>Direktion</b>	Kenneth Gudmundsson, direktør
<b>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab, udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet samtlige ejendomme i selskabet med henblik på at selskabet udelukkende besidder kapitalandele og lignende værdipapirer. Selskabets ejendomme er i regnskabsåret solgt henholdsvis til 3. mand og datterselskaber i koncernen på forretningsmæssige markedsvilkår.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 har herudover ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.434.770, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.393.574.

### 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 Kenida Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at indregne finansielle forpligtelser tilknyttet investeringsaktiver til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Finansielle forpligtelser tilknyttet investeringsaktiver er indregnet i balancen til amortiseret kostpris. Tidligere blev finansielle forpligtelser (realkredit) tilknyttet investeringsaktiver indregnet til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Ændringen af ovenstående regnskabspraksis foretages efter overgangsbestemmelserne til årsregnskabsloven jf. bekendtgørelse af 15. december 2015. Det betyder, at den indregnede dagsværdi af finansielle forpligtelser fra forrige regnskabsår, anvendes som ny kostpris pr. 1. januar 2016.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har ikke betydning for indeværende år, eftersom selskabet har afviklet alle dets finansielle forpligtelser tilknyttet investeringsaktier ultimo året:

For 2015 er årets resultat efter skat og egenkapitalen uændret, idet sammenligningstallene forbliver uændret.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere den regnskabsmæssige ved op- og nedreguleringer over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien på investeringsejendomme anvendes en afkastbaseret model, "normalindtjeningsmodellen", hvor ejendommens værdi tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor afhængig af ejendommens stand og beliggenhed mv. I tilfælde af forhold som eksempelvis udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje korrigeres sådanne forhold i den afkastbaseret model.

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

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af u-realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Kenida Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Udbytte*

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>432.692</b>	<b>190.087</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>432.692</b>	<b>190.087</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.420.535	2.554.813
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		962.371	-462.874
Finansielle indtægter	1	0	437.299
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.541.319</u>	<u>-263.619</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.274.279</b>	<b>2.455.706</b>
Skat af årets resultat	3	<u>160.491</u>	<u>15.345</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.434.770</u></b>	<b><u>2.471.051</u></b>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.240.977	1.695.610
Overført resultat		<u>90.393</u>	<u>674.241</u>
		<b><u>1.434.770</u></b>	<b><u>2.471.051</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	0	6.144.381
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>6.144.381</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.456.179	3.328.044
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.090.038	127.667
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	75.000	487.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.621.217</b>	<b>3.943.211</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.621.217</b>	<b>10.087.592</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.606.085	1.104.476
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.886.648	3.075.050
Andre tilgodehavender		74.931	70.355
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.567.664</b>	<b>4.249.881</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.522</b>	<b>63.841</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.579.186</b>	<b>4.313.722</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.200.403</b>	<b>14.401.314</b>



**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.936.587	1.695.610
Overført resultat		228.587	138.194
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>3.393.574</u></b>	<b><u>2.060.004</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.076.392
Anden gæld		65.000	65.000
Deposita		0	263.788
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b><u>65.000</u></b>	<b><u>3.405.180</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.116.000	103.499
Banker	9	380.090	1.194.249
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.182.310	7.283.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.876	0
Selskabsskat		7.480	328.038
Anden gæld		32.073	17.928
Periodeafgrænsningsposter		0	9.270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.741.829</u></b>	<b><u>8.936.130</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.806.829</u></b>	<b><u>12.341.310</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.200.403</u></b>	<b><u>14.401.314</u></b>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	431.221
Kursreguleringer	0	6.078
	<u>0</u>	<u>437.299</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	412.500	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.653	115.558
Andre finansielle omkostninger	1.030.363	148.061
Rentetillæg selskabsskat	6.803	0
	<u>1.541.319</u>	<u>263.619</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.480	-30.088
Årets udskudte skat	0	14.743
Regulering af udskudt skat tidligere år	-167.971	0
	<u>-160.491</u>	<u>-15.345</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris primo	6.144.381
Afgang i årets løb	-6.144.381
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

	2016	2015
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	782.501	1.748.237
Afgang i årets løb	-150.471	-965.736
Kostpris ultimo	632.030	782.501
Værdireguleringer primo	2.545.543	-435.963
Årets resultat	1.416.614	2.042.185
Udbytte til moderselskabet	-599.691	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-542.238	915.031
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.921	24.290
Værdireguleringer ultimo	2.824.149	2.545.543
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.456.179</b>	<b>3.328.044</b>

## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Amager Ejendomme ApS Øens Ejendomsadministration A/S	København	99%	2.114.584	819.420
Fransk Paradis ApS	København	75%	1.811.108	811.108
	København	100%	-117.663	-3.921

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	977.600	62.500
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>915.100</u>
Kostpris ultimo	<u>977.600</u>	<u>977.600</u>
Værdireguleringer primo	-849.933	-62.500
Årets resultat	1.005.592	-231.931
Overførsler i årets løb	0	28.041
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-583.543
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>-43.221</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>112.438</u>	<u>-849.933</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.090.038</u></b>	<b><u>127.667</u></b>

## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jægerbyg A/S	København	38%	2.906.770	2.566.323
Ørestad Invest ApS	København	50%	-2.495.207	86.442

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris primo	487.500
Kostpris ultimo	487.500
Nedskrivninger primo	0
Årets nedskrivninger	412.500
Nedskrivninger ultimo	412.500
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.695.610	138.194	101.200	2.060.004
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.240.977	90.393	103.400	1.434.770
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.936.587</b>	<b>228.587</b>	<b>103.400</b>	<b>3.393.574</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	2.650.025
Mellem 1 og 5 år	0	426.367
Langfristet del	0	3.076.392
Inden for et år	1.116.000	103.499
	<b>1.116.000</b>	<b>3.179.891</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	65.000	65.000
Langfristet del	65.000	65.000
Øvrig kortfristet anden gæld	32.072	17.928
Kortfristet del	32.072	17.928
	<b>97.072</b>	<b>82.928</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	263.788
Langfristet del	0	263.788
Kortfristet del	0	0
	<u><u>0</u></u>	<u><u>263.788</u></u>

### 10 Eventualposter m.v.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med pengesinstitut, er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for dette engagement.

Til sikkerhed for associeret virksomheds engagement med pengeinstitut er der stillet pant i selskabets aktier i selskabet.

Til sikkerhed for associeret virksomheds engagement med pengeinstitut er der stillet begrænset selvskyldnerkaution på kr. 1.500.000.

Selskabet har overfor kreditorer afgivet støtterklæring for tilknyttede og associerede virksomheder løbende forpligtelser frem til 31. december 2017.