

Kenida Holding ApS

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

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. april 2018

Kenneth Gudmundsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	13
Balance pr. 31. december 2017	14
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. april 2018

Direktion

Kenneth Gudmundsson
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kenida Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kenida Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 11. april 2018

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kenida Holding ApS Lergravsvej 59 2300 København S
	CVR-nr.: 26 92 06 12
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 17. december 2002
	Regnskabsår: 15. regnskabsår
	Hjemsted: København
Direktion	Kenneth Gudmundsson, direktør
Revision	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

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.322.767, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.612.941.

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 2017 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 2017 er aflagt i kr.

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

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre øvrige eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 urealiserede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Kenida Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Udbytte

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
Bruttotab		-44.781	432.692
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Resultat før finansielle poster		-44.781	432.692
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.103.496	1.420.535
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		147.898	962.371
Finansielle indtægter	1	138.059	0
Finansielle omkostninger	2	-26.985	-1.541.319
Resultat før skat		1.317.687	1.274.279
Skat af årets resultat	3	5.080	160.491
Årets resultat		1.322.767	1.434.770
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		769.171	1.240.977
Overført resultat		447.796	90.393
		1.322.767	1.434.770

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	3.951.344	3.456.179
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.158.786	1.090.038
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	75.000	75.000
Udlån associerede virksomheder	6	404.590	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.589.720</u>	<u>4.621.217</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.589.720</u>	<u>4.621.217</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.837.453	2.606.085
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.596.555	1.886.648
Andre tilgodehavender		50.002	74.930
Selskabsskat		37.080	0
Tilgodehavender		<u>4.521.090</u>	<u>4.567.663</u>
Likvide beholdninger		<u>3.859</u>	<u>11.522</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.524.949</u>	<u>4.579.185</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.114.669</u></u>	<u><u>9.200.402</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.705.758	2.936.587
Overført resultat		676.383	228.587
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	7	<u>4.612.941</u>	<u>3.393.574</u>
Anden gæld		65.000	65.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>65.000</u>	<u>65.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	0	1.116.000
Banker	8	0	380.090
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.428.728	4.182.310
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	23.876
Selskabsskat		0	7.480
Anden gæld		8.000	32.072
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.436.728</u>	<u>5.741.828</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.501.728</u>	<u>5.806.828</u>
Passiver i alt		<u>10.114.669</u>	<u>9.200.402</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	26.873	0
Andre finansielle indtægter	<u>111.186</u>	<u>0</u>
	<u>138.059</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	412.500
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	91.653
Andre finansielle omkostninger	26.755	1.030.363
Rentetillæg selskabsskat	<u>230</u>	<u>6.803</u>
	<u>26.985</u>	<u>1.541.319</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.080	7.480
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-167.971</u>
	<u>-5.080</u>	<u>-160.491</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	632.030	782.501
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	<u>-150.470</u>	<u>-150.471</u>
Kostpris ultimo	<u>531.560</u>	<u>632.030</u>
Værdireguleringer primo	2.824.148	2.545.543
Årets resultat	1.103.496	1.416.614
Udbytte modtaget	-567.775	-599.691
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-65.085	-542.238
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>125.000</u>	<u>3.921</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>3.419.784</u>	<u>2.824.149</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>3.951.344</u></u>	<u><u>3.456.179</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Amager Ejendomme ApS Øens Ejendomsadministration A/S	København	99%	2.650.039	535.455
Øens Administration ApS	København	70%	1.817.625	817.625
Øens Administration ApS	København	100%	50.000	0

Øens Administration ApS er stiftet ultimo 2017 og aflægger først årsregnskab til næste år.

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	977.600	977.600
Tilgang i årets løb	219.219	0
Afgang i årets løb	<u>-324.007</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>872.812</u>	<u>977.600</u>
Værdireguleringer primo	112.438	-849.933
Årets resultat	147.897	1.005.592
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-69.771	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>95.410</u>	<u>-43.221</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>285.974</u>	<u>112.438</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.158.786</u>	<u>1.090.038</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Jægerbyg A/S	København	33%	3.476.359	569.589
Ørestad Invest ApS	København	50%	-2.495.207	0
Drop In ApS	København	25%	-381.639	-431.639

Der er ikke udarbejdet årsregnskab for Ørestad Invest ApS, idet selskabet er uden aktivitet og forventes opløst i løbet af 2018. Selskabets egenkapital er derfor oplyst til værdien pr. 31/12-16 og årets resultat fastsat til DKK 0.

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Udlån associerede virksomheder
Kostpris primo	487.500	0
Tilgang i årets løb	0	500.000
Kostpris ultimo	487.500	500.000
Nedskrivninger primo	412.500	0
Årets nedskrivninger	0	95.410
Nedskrivninger ultimo	412.500	95.410
Regnskabsmæssig værdi ultimo	75.000	404.590

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	2.936.587	228.587	103.400	3.393.574
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	769.171	447.796	105.800	1.322.767
Egenkapital ultimo	125.000	3.705.758	676.383	105.800	4.612.941

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.

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>65.000</u>	<u>65.000</u>
Langfristet del	65.000	65.000
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>8.000</u>	<u>32.072</u>
Kortfristet del	<u>8.000</u>	<u>32.072</u>
	<u>73.000</u>	<u>97.072</u>

9 Eventualposter m.v.

Eventualposter overfor tilknyttede og associerede virksomheder

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 286 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har overfor kreditorer afgivet støtterklæring- og tilbagetrædelseserklæring for tilknyttede og associerede virksomheder løbende forpligtelser frem til 31. december 2018.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders engagement med pengesinstitutter t.kr. -1.659 pr. 31/12-17, er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for dette engagement.

Til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med pengesinstitutter t.kr. -3.744 pr. 31/12-17, er der stillet solidarisk selvskyldnerkaution for dette engagement.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger pr. statusdagen.