



## Bang Nielsen Ejendomme ApS

Lyngstrupvej 28  
3630 Jægerspris  
CVR-nr. 27 29 69 47

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2019

---

John Bang Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bang Nielsen Ejendomme 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.

Jægerspris, den 15. marts 2019

### **Direktion**

John Bang Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### *Til kapitalejerne i Bang Nielsen Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bang Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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.

## **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.

Frederikssund, den 15. marts 2019

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bang Nielsen Ejendomme ApS  
Lyngerupvej 28  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 27 29 69 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 14. august 2003

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

John Bang Nielsen

### Revision

LPOG ApS  
Statsautoriserede Revisorer  
Kilde Alle 22, 3. sal  
3600 Frederikssund

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet JBN Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udleje og opføre ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 12.523.149, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 17.596.753.

Selskabets ledelse har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af selskabets ejendomme. Selskabets ejendomme er tidligere målt efter kostprismetoden, men måles fremadrettet til dagsværdi. Den ændrede regnskabspraksis påvirker årets resultat efter skat og egenkapital positivt med 10.968 tkr.

### **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 Bang Nielsen Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af selskabets ejendomme. Det er ledelsens vurdering, at den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling.

Selskabets ejendomme er tidligere målt efter kostprismetoden, men måles fremadrettet til dagsværdi. Da det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi med tilbagevirkende kraft er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Praksisændringen påvirker resultat efter skat samt egenkapital positivt med 10.968 tkr. Selskabets aktivmasse forøges med 14.061 tkr.

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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### 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 samt amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor ejendommens lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med et individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administration af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene. Afkastkravene fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

I enkelte tilfælde anvendes ekstern vurderingsmand.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investerings ejendomme”.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **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 gældsmetode 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.895.248</b>	<b>2.336</b>
Personaleomkostninger	1	0	-150
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.000	-610
Værdireguleringer af investeringsejendomme		13.289.103	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>16.149.351</b>	<b>1.576</b>
Finansielle omkostninger	2	-1.023.807	-798
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.125.544</b>	<b>778</b>
Skat af årets resultat	3	-2.602.395	-307
<b>Årets resultat</b>		<b>12.523.149</b>	<b>471</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		12.523.149	471
		<b>12.523.149</b>	<b>471</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	65.446.525	0
Grunde og bygninger	5	0	47.241
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	274.167	309
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>65.720.692</u>	<u>47.550</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>65.720.692</u>	<u>47.550</u>
Andre tilgodehavender		16.846	15
Periodeafgrænsningsposter		4.920	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>21.766</u>	<u>15</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>21.766</u>	<u>15</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>65.742.458</u>	<u>47.565</u>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		17.471.753	4.949
<b>Egenkapital</b>	6	<b>17.596.753</b>	<b>5.074</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.214.860	15
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.214.860</b>	<b>15</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.905.304	32.175
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>36.905.304</b>	<b>32.175</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.111.534	884
Bankgæld		2.190.431	1.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.600	170
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.221.082	6.052
Selskabsskat		402.380	302
Anden gæld		2.009.514	1.873
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.025.541</b>	<b>10.301</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>45.930.845</b>	<b>42.476</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>65.742.458</b>	<b>47.565</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	150
	<b>0</b>	<b>150</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	140.707	13
Andre finansielle omkostninger	883.100	785
	<b>1.023.807</b>	<b>798</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	402.380	302
Årets udskudte skat	2.200.015	5
	<b>2.602.395</b>	<b>307</b>



## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	51.049.946
Tilgang i årets løb	4.916.765
Kostpris 31. december 2018	<u>55.966.711</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-3.809.289
Årets værdireguleringer	13.289.103
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>9.479.814</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>65.446.525</u></u></b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiudvurderinger baseret på afkastkravsregninger er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3% - 8%. Det samlede gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,3%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>4,80</u>	<u>5,30</u>	<u>5,80</u>
Dagsværdi	<u>73.965.525</u>	<u>65.446.525</u>	<u>59.089.525</u>
Ændring i dagsværdi	<u>8.519.000</u>	<u>0</u>	<u>-6.357.000</u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	51.049.946	350.000
Overførsler i årets løb	-51.049.946	0
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>350.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	3.809.289	40.833
Årets afskrivninger	0	35.000
Overførsler i årets løb	-3.809.289	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>75.833</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>274.167</u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	4.948.604	5.073.604
Årets resultat	0	12.523.149	12.523.149
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>17.471.753</b>	<b>17.596.753</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	33.058.023	38.016.838	1.111.534	29.557.156
	<b>33.058.023</b>	<b>38.016.838</b>	<b>1.111.534</b>	<b>29.557.156</b>

## **Noter**

### **8 Eventualposter mv.**

#### **Sambeskatning**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 38.017 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 65.447 tkr.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld samt bankgæld i søsterselskabet Bang Nielsen A/S, er der udstedt skadesløsbrev på 1.000 tkr. i en af selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.026 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.974 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 13.346 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld i søsterselskabet Bang Nielsen A/S.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.144 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 19.881 tkr. Ejerpantebrevene er ikke belånt eller stillet til sikkerhed.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Bang Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-851097959886

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-16 19:54:40Z

NEM ID 

## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-03-17 05:59:16Z

NEM ID 

## John Bang Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-851097959886

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-03-18 14:59:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MTNEX-FQ2UZ-W06X-D58ZO-LFNHZ-MVL7Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>