



Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS

**Hejrevej 5
2400 København NV**

CVR nr. 27 44 15 48

**Årsrapport for 2016/2017
14. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 14. juni 2017
Dirigent

Navn: Jens Folker Bruun

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. maj 2016 til 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2016/2017	10
Balance pr. 30. april 2017	11
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS for regnskabsåret 2016/2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 30. maj 2017

Direktion:

Ivan Stubbe Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Albertslund, den 30. maj 2017

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS
Hejrevej 5
2400 København NV

CVR nr.: 27 44 15 48
Stiftet: 14. november 2003
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion:

Ivan Stubbe Hansen

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere direkte - gennem kapitalinteresser i andre virksomheder - udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi. Målemetoden er baseret med udgangspunkt i en 1. års afkastbaseret model, hvor lejen forudsættes at være den samme uendeligt, og omkostningerne forudsættes at være de samme uendeligt. Der knytter sig en vis usikkerhed til målemetoden, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes også ejendommens værdi. Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendom er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

Forsikringserstatning vedrørende vandskade i ejendommen er ikke endeligt opgjort. Forsikringserstatningen er indregnet i årsrapporten med det beløb, der efter ledelsens vurdering forventes modtaget vedrørende 2016/2017.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 5.260, og et overskud på t.kr. 4.102 efter skat.

Beretning:

Selskabets investeringsejendom er i årsregnskabet målt til 14.600 t.kr. Investeringsejendommen er vurderet til dagsværdi med udgangspunkt i en 1. års afkastbaseret model.

Nettolejen er baseret på følgende hovedelementer:

Selskabets lejeindtægter tillagt drift fratrukket forventede omkostninger til drift, vedligeholdelse og administration. Nettolejen er opgjort til t.kr. 876.

Afkastprocenten fastsættes på baggrund af ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet samt udvikling af markedsforsholdet på ejendommen. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand mv. Den gennemsnitlige afkastprocent er fastsat til 6%. Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet har i øvrigt i løbet af regnskabsåret 2016/2017 afholdt omkostninger vedrørende vandskade i ejendommen, som har haft indflydelse på årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hejrevej 5 ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder diverse administrationsomkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes til kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en 1. års afkastbaseret model. Nettolejen er baseret på selskabets lejeindtægter tillagt drift fratrukket forventede omkostninger til drift, vedligeholdelse og administration. Den gennemsnitlige afkastprocent er fastsat til 6%. Der henvises til note 1 anførte omkring den anvendte målemetode.

Fortjeneste eller 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.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2016/2017

	Note		2015/2016 tkr.
Bruttoresultat		682.897	491
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		4.700.000	600
Andre finansielle indtægter		416	11
Andre finansielle omkostninger		<u>-123.413</u>	<u>-102</u>
Resultat før skat		5.259.900	1.000
Skat af årets resultat	2	<u>-1.158.198</u>	<u>-223</u>
Årets resultat		<u>4.101.702</u>	<u>777</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200
Overført resultat		<u>4.101.702</u>	<u>577</u>
I alt disponering		<u>4.101.702</u>	<u>777</u>

Balance pr. 30. april 2017

Aktiver	Note		2015/2016 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	14.600.000	9.900
Materielle anlægsaktiver i alt		14.600.000	9.900
Anlægsaktiver i alt		14.600.000	9.900
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		1.080.262	0
Tilgodehavende skat		95.046	0
Periodeafgrænsningsposter		48.021	61
Tilgodehavender i alt		1.223.329	61
Likvide beholdninger		1.041.487	548
Omsætningsaktiver i alt		2.264.816	609
Aktiver i alt		16.864.816	10.509

Balance pr. 30. april 2017

Passiver	Note	2015/2016 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		6.718.851
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital i alt		<u>7.218.851</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		2.858.309
Hensatte forpligtigelser i alt		<u>2.858.309</u>
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	4	4.364.168
Selskabsskat		87.904
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>4.452.072</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	4	275.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500
Selskabsskat		0
Anden gæld		2.043.812
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>2.335.584</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>6.787.656</u>
Passiver i alt		<u>16.864.816</u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1	
	5	

Egenkapitalopgørelse for 2016/2017

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>udbytte indregnet under</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	500.000	200.000	2.617.149
Årets resultat	0	0	4.101.702
	0	0	4.101.702
Betalt udbytte	0	-200.000	0
	0	-200.000	0
Egenkapital, ultimo	500.000	0	6.718.851
Egenkapital, ultimo			<u><u>7.218.851</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2012/2013	Regnskabs- året 2013/2014	Regnskabs- året 2014/2015	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017
Selskabskapital, primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Måling af investeringsejendommen til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Som anført i ledelsesberetningen er målemetoden baseret på en 1. års afkastbaseret model, hvor lejen forudsættes at være den samme uendeligt og omkostningerne forudsættes at være de samme uendeligt. Der knytter sig en vis usikkerhed til målemetoden, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes også ejendommens værdi. Nettolejen er opgjort til t.kr. 876 og afkastprocenten er vurderet til 6%. Følsomheden ved ændring i selskabets afkastprocent er belyst som følgende:

Ændring i afkastprocent +1,00% (afkastprocent = 7,00%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -2.000.

Ændring i afkastprocent +0,50% (afkastprocent = 6,5%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -1.100.

Ændring i afkastprocent -0,50% (afkastprocent = 5,5%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. +1.400.

Ændring i afkastprocent -1,00% (afkastprocent = 5,00%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. +3.000.

Endvidere har selskabet ud fra ledelsens skøn indregnet forsikringserstatning vedrørende vandskaden i ejendommen. Forsikringserstatningen er indregnet i årsrapporten med det beløb, som forventes at modtaget vørende 2016/2017.

		2015/2016
		tkr.
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	123.904	97
Regulering af udskudt skat	1.034.294	126
Skat af årets resultat i alt	1.158.198	223
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	7.592.278	7.592
Anskaffelsessum, ultimo	7.592.278	7.592
Opskrivninger, primo	0	1.708
Overførsel til andre poster	0	-1.708
Opskrivninger, ultimo	0	0
Værdiregulering til dagsværdi, primo	2.307.722	0
Overførsel fra andre poster	0	1.708
Årets værdiregulering til dagsværdi	4.700.000	600
Af-/nedskrivninger, ultimo	7.007.722	2.308
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.600.000	9.900

Noter

Langfristede 4 gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Kreditinstitutter	275.272	1.406.058	2.958.110	4.639.440
Selskabsskat	0	87.904	0	87.904
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	275.272	1.493.962	2.958.110	4.727.344

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.639 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør i alt 14.600 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.