

## Nydammen ApS

Nydamsvej 37

2880 Bagsværd

CVR-nr. 27445136

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

*Årsmødet* den *26/5/17*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mads Bech Pedersen', written over a horizontal line.

Mads Bech Pedersen  
Dirigent

## Nydammen ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**Nydammen ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Nydammen ApS Nydamsvej 37 2880 Bagsværd
	CVR-nr. 27445136
	Hjemsted Gladsaxe
	Regnskabsår 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Mads Bech Pedersen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	<b>KRESTON CM</b> Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

**Nydammen ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Nydammen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 17. maj 2017

**Direktion**



Mads Bech Pedersen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Nydammen ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nydammen ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugere 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.
- \* 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.

**Nydammen ApS**

## **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.

Hørsholm, den 17. maj 2017

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Michel Hansen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje anparter i selskaber der investerer i og udlejer fast ejendom, samt investering i værdipapir.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 2.123.191, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 31.021.931, og en egenkapital på kr. 4.721.623.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Nydammen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Virksomheden indregner badwill efter overgangsbestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorfor badwill periodiseres over forventet levetid.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Endvidere består periodeafgrænsningsposter af merværdien i dagsværdien i forhold til kostprisen på erhvervede kapitalandele. Merværdien

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Nydammen ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>306.866</b>	<b>83.614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306.866</b>	<b>83.614</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	2.839.909	2.511.265
Finansielle indtægter		500.162	817.261
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-3.105	0
Andre finansielle omkostninger		-1.539.478	-930.843
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.104.354</b>	<b>2.509.756</b>
Skat af årets resultat	3	18.837	32.039
<b>Årets resultat</b>		<b>2.123.191</b>	<b>2.541.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.409.795	2.319.073
Overført resultat		-286.604	222.722
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.123.191</b>	<b>2.541.795</b>

## Nydammen ApS

### Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 7	171.116	177.918
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 7	30.681.599	28.265.002
Andre værdipapirer og kapitalandele	6, 7	143.419	156.730
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>30.996.134</b>	<b>28.599.650</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.996.134</b>	<b>28.599.650</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		16.322	16.160
Andre tilgodehavender		6.259	187.848
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.581</b>	<b>204.008</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.216</b>	<b>414.306</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.797</b>	<b>618.314</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.021.931</b>	<b>29.217.964</b>

Nydammen ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9	13.825.902	11.416.107
Overført resultat	10	-9.229.279	-8.942.675
<b>Egenkapital</b>		<b>4.721.623</b>	<b>2.598.432</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	18.837
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>18.837</b>
Anden gæld		21.883.717	21.838.511
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.178.135	1.970.052
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>24.061.852</b>	<b>23.808.563</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		176.865	221.767
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		573.048	589.141
Periodeafgrænsningsposter	12	1.488.543	1.981.224
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.238.456</b>	<b>2.792.132</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.300.308</b>	<b>26.600.695</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.021.931</b>	<b>29.217.964</b>
Eventualaktiver	13		
Eventualforpligtelser	14		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	15		

Noter

	2016	2015
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-6.802	52.918
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.846.711	2.458.347
	<b>2.839.909</b>	<b>2.511.265</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3.105	0
Andre finansielle omkostninger	1.539.478	930.843
	<b>1.542.583</b>	<b>930.843</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-18.837	-32.039
	<b>-18.837</b>	<b>-32.039</b>

## Nydammen ApS

### Noter

	2016	2015
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	4.153.310	4.153.310
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.153.310</b>	<b>4.153.310</b>
Op- og nedskrivninger primo	-3.975.392	-4.028.310
Årets resultat	-6.802	52.918
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.982.194</b>	<b>-3.975.392</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>171.116</b>	<b>177.918</b>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	12.873.503	13.176.031
Afgang i årets løb	0	-302.528
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.873.503</b>	<b>12.873.503</b>
Op- og nedskrivninger primo	15.391.499	13.125.344
Årets resultat	2.541.597	1.963.627
Regulering tidligere år/ omklassificering	0	302.528
Modtagne udbytter	-125.000	0
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>17.808.096</b>	<b>15.391.499</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.681.599</b>	<b>28.265.002</b>



## Nydammen ApS

### Noter

	2016	2015
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	609.140	609.140
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>609.140</b>	<b>609.140</b>
Op- og nedskrivninger primo	-452.410	-305.269
Årets op- og nedskrivninger	-13.311	-147.141
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-465.721</b>	<b>-452.410</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>143.419</b>	<b>156.730</b>

### 7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Udviklingselskabet Frederiksberg ApS	Hørsholm	100,00	171.117	-6.802
			<b>171.117</b>	<b>-6.802</b>

#### *Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
VB Management ApS	Rungsted	50,00	17.545.517	4.254.362
Ejd. selskabet Herman Triers Plads ApS	Rungsted	25,00	25.950.951	-535.778
Komplementar Offenbach Keiserleist ApS	Hørsholm	33,61	151.309	5.124
K/S Offenbach Keiserleist	Hørsholm	33,61	45.730.306	1.626.555
			<b>89.378.083</b>	<b>5.350.263</b>

Andre virksomheder:

Balchik Beach and Golf A/S, Holte, ejerandel 2,62%

## Nydammen ApS

### Noter

	2016	2015
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

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

Saldo primo	11.416.107	9.097.034
Årets tilgang	2.409.795	2.319.073
<b>Saldo ultimo</b>	<b>13.825.902</b>	<b>11.416.107</b>

### 10. Overført resultat

Saldo primo	-8.942.675	-9.165.397
Årets tilgang	-286.604	222.722
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-9.229.279</b>	<b>-8.942.675</b>

### 11. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	21.883.717	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.178.135	0	0
	<b>24.061.852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forskellen mellem kostprisen og dagsværdien af erhvervede kapitalandele i K/S Offenbach Keiserleist. Forskels værdien vil blive indtægtsført over 5 år.

### 13. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 2.100, som ikke er aktivere grundet usikkerhed omkring anvendelse heraf.

### 14. Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig ubegrænset selvskyldnerkaution overfor associerede virksomhed VB Ejendomme ApS' mellemværende med selskabets bankforbindelse.

Selskabet har påtaget sig ubegrænset selvskyldnerkaution overfor Villy Pedersen Ejendomsselskab A/S' mellemværende med selskabets bankforbindelse.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**Noter**

**2016**

**2015**

**15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets anparter i Udviklingsselskabet Frederiksberg ApS, nom. kr. 125.000 og selskabets anparter i VB Ejendomme ApS, nom. kr. 62.500 er lagt til sikkerhed for egne, Udviklingsselskabet Frederiksberg ApS og Villy Pedersen Ejendomsselskab A/S' mellemværender med pengeinstitutter.

Selskabets anparter i Herman Trier Plads ApS nom. kr. 125.000 er håndpantset af Monterey Invest ApS, samt førsteprioritetstransport i lån ydet til Herman Triers Plads ApS med en værdi på t.kr. 6.488.

Selskabets aktier i Balchik Beach and Golf A/S, nom. 19.800 er håndpantset til Monterey Invest ApS.