

# **Monterey Invest ApS**

**CVR. nr. 27490646**

**c/o Malling Kjær**

**Strandvejen 211 B, 2.tv.**

**2900 Hellerup**

## **Årsrapport for 2016**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Dirigent Christian Ellegaard

15601-JJ

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**LEDELSESPÅTEGNING:**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30. maj 2017

**Direktion**

Christian Ellegaard  
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

## **Til kapitalejerne i Monterey Invest ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Monterey Invest ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 30. maj 2017

**ENGELSTED PETERSEN**  
Statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** Monterey Invest ApS  
c/o Malling Kjær  
Strandvejen 211 B, 2.tv.  
2900 Hellerup
- CVR. nr.: 27490646  
Stiftelsesdato: 18. december 2003  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
- Formål:** Investering, udlejning af fast ejendom, konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.
- Direktion:** Christian Ellegaard, Direktør
- Revisor:** Engelsted Petersen  
Statsautoriserede revisorer  
Farvergade 9 B  
4700 Næstved
- Binavne:** Ellegaard Ejendomme ApS  
Ellegaard Invest ApS  
Helfferich Holding ApS  
Helfferich Invest ApS  
Helfferich Management ApS

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets primære aktivitet er investering, udlejning af fast ejendom, konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2016 været tilfredsstillende. Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret. Selskabet har ikke filialer i udlandet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den fremtidige udvikling:**

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:**

#### **Regnskabsklasse:**

Årsrapporten for Monterey Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen:**

##### **Nettoomsætning:**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen. Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

##### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:**

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **Finansielle indtægter og udgifter:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat:**

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme måles til en skønnet markedsværdi. Målingen sker ved anvendelsen af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor et normaliseret driftsafkast i form af en forventet markedsbaseret lejeindtægt for ejendommene med fradrag af stabiliserede gennemsnitlige driftsomkostninger, herunder skatter, vedligeholdelse, administration m.v., sættes i forhold til et afkastkrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdien af investeringsejendomme reguleres ved udgangen af hvert regnskabsår, idet det afkast, der ligger til grund for investeringen, tilpasses de aktuelle markedsforhold, herunder forventet inflation, tomgang, genudlejningsmuligheder, ejendommenes beliggenhed m.v. Eventuelle op- eller nedskrivninger føres i resultatopgørelsen under den ordinære drift.

### **Andre investeringsaktiver:**

Andre investeringsaktiver, der ikke er ejendomme eller andre anlæg, driftsmateriel og inventar, er optaget til kostpris.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til indre værdi efter equity-metoden.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (indregnet under omsætningsaktiver):**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Likvider:**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Udbytte for regnskabsåret:**

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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:**

Prioritetsgæld og bankgæld indregnes i balancen til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles disse forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser:**

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		-105.310	-142.600
Personaleomkostninger		-122.465	22.999
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-106.134	-50.148
<b>Driftsresultat</b>		<u>-333.909</u>	<u>-169.749</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.906.886	6.530.030
Finansielle indtægter		1.088.205	1.454.445
Finansielle udgifter		<u>-2.044.023</u>	<u>-599.283</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>3.617.159</u>	<u>7.215.443</u>
Skat af årets resultat	2	<u>345.884</u>	<u>-140.847</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>3.963.043</u>	<u>7.074.596</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-217.742	6.530.030
Overført resultat		<u>4.180.785</u>	<u>544.566</u>
Disponeret i alt		<u>3.963.043</u>	<u>7.074.596</u>

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.150	64.920
Investeringsejendomme	3	16.750.000	16.750.000
Andre investeringsaktiver		2.241.488	2.241.488
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.041.638</b>	<b>19.056.408</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	11.132.000	10.356.151
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	27.759.733	24.753.696
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>38.891.733</b>	<b>35.109.847</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>57.933.371</b>	<b>54.166.255</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		355.260	202.847
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.852.070	12.094.663
Tilgodehavende selskabsskat		205.106	459.402
Andre tilgodehavender		15.768.096	15.071.875
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.180.532</b>	<b>27.828.787</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		999.996	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>999.996</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.655</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>33.180.528</b>	<b>27.830.442</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>91.113.899</b>	<b>81.996.697</b>

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		540.000	540.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.175.250	20.392.992
Overført resultat		49.238.895	45.058.110
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	7	<b>69.954.145</b>	<b>65.991.102</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.285.425	1.702.026
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>1.285.425</b>	<b>1.702.026</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.240.500	9.240.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>9.240.500</b>	<b>9.240.500</b>
Gæld til banker		3.835.233	4.730.101
Selskabsskat		77.547	0
Anden gæld		138.325	71.723
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.582.724	261.245
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.633.829</b>	<b>5.063.069</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>19.874.329</b>	<b>14.303.569</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>91.113.899</b>	<b>81.996.697</b>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver:</b>		
Mindre anskaffelser	91.364	35.378
Afskrivninger, driftsmateriel og inventar	14.770	14.770
	<b>106.134</b>	<b>50.148</b>
<b>2. Skat af årets resultat:</b>		
Udskudt skat	-416.601	292.025
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-205.106	-157.402
Regulering skat, tidligere år	275.823	6.224
	<b>-345.884</b>	<b>140.847</b>
<b>3. Investeringsejendomme:</b>		
Kostpris primo	15.425.916	15.425.916
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.425.916</b>	<b>15.425.916</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.324.084	1.574.084
Årets reguleringer	0	-250.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>1.324.084</b>	<b>1.324.084</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.750.000</b>	<b>16.750.000</b>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Kostpris primo	10.326.482	10.326.482
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.326.482</b>	<b>10.326.482</b>
Opskrivninger primo	29.669	2.247.471
Årets resultat	775.849	1.781.788
Modtaget udbytte	0	-3.999.590
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>805.518</b>	<b>29.669</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.132.000</b>	<b>10.356.151</b>

NOTER

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Monterey Bolig ApS	Gentofte	100,00	8.749.922	536.747
Ejd.selskabet Roskildevej 169 ApS	Gentofte	100,00	2.382.078	239.102
			<b>11.132.000</b>	<b>775.849</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejd. Herman Triers Plads ApS	Hørsholm	25,00	25.950.951	-535.778
Rungsted Detail ApS	Hørsholm	50,00	37.986.016	6.274.747
K/S Darmstadt City	Hørsholm	38,75	50.552.101	2.905.763
Darmstadt City ApS	Hørsholm	38,75	180.651	4.192
			<b>114.669.719</b>	<b>8.648.924</b>

**2016**

**2015**

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder:**

Kostpris primo	8.390.001	8.390.000
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	1
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.390.001</b>	<b>8.390.001</b>
Dagsværdireguleringer primo	16.363.695	11.615.453
Årets resultat	4.131.037	4.681.796
Årets reguleringer	0	66.446
Modtaget udbytte	-1.125.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.369.732</b>	<b>16.363.695</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>27.759.733</b>	<b>24.753.696</b>



## NOTER

**7. Egenkapital:**

	<b>1/1 2016</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>31/12 2016</b>
Selskabskapital	540.000	0	540.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	20.392.992	-217.742	20.175.250
Overført resultat	45.058.110	4.180.785	49.238.895
	<b>65.991.102</b>	<b>3.963.043</b>	<b>69.954.145</b>

Selskabskapitalen er fordelt på 540 anparter a kr. 1.000.

**8. Langfristede gældsforpligtelser:**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	9.240.500	0	6.713.528
	<b>9.240.500</b>	<b>0</b>	<b>6.713.528</b>

## NOTER

### 9. Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger:

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt en afkastprocent på 2,99%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommenes handelsværdi afvige herfra. Konsekvenserne for ejendommenes værdi og selskabets egenkapital ved ændring i afkastkrav er vist nedenfor:

	<u>Ejendomsværdi</u>	<u>Ændring</u>	<u>Egenkapital</u>
Ændring +1 procent	25.180.000	8.430.000	65.754.145
Ændring +0,5 procent	20.100.000	3.350.000	67.554.145
Afkastprocent 2,99 procent	16.750.000	0	69.954.145
Ændring -0,5 procent	14.350.000	-2.400.000	73.304.145
Ændring -1 procent	12.550.000	-4.200.000	78.384.145

### 10. Eventualposter m.v.:

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders skatter.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

NOTER

**11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 9.240.500, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 16.750.000

Selskabet har stillet kaution og sikkerhed for pengeinstitutters mellemværende hos tilknyttede og assoiserede virksomheder.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.