

Stavnsvej, Århus ApS

**Sandbjergvej 2
7130 Juelsminde**

CVR-nr. 27 54 60 05

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/03 2017

Annette Arens
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stavnsvej, Århus ApS
Sandbjergvej 2
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 27 54 60 05
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Annette Arens, adm. direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Stavnsvej, Århus 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 21. februar 2017

Direktion

Annette Arens
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stavnsvej, Århus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stavnsvej, Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 - 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 21. februar 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse af ejendomme, udlejning og administration af samme, og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.573.962, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 19.688.642.

Årets udlejningsaktivitet er forløbet tilfredsstillende og driftsresultatet før værdiregulering og finansieringsudgifter beløber sig til et overskud på t.kr. 2.948. Årets resultat er negativt påvirket af øgede udgifter til udbedring af ejendommen.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld består primært af variabelt forrentet bankgæld. Selskabet foretager ikke afdækning af renterisici.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stavnsvej, Århus ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i året implementeret den nye årsregnskabslov med fuld effekt.

I den forbindelse har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af prioritetsgæld. Denne har tidligere været indregnet til dagsværdi, men måles fremover til amortiseret kostpris, da dette er et krav efter den nye årsregnskabslov.

Sammenligningstallene for regnskabsåret 2015 er tilpasset i overensstemmelse hermed, og dette har medført en positiv effekt på 20 t.kr. på årets resultat og en positiv effekt på 114 t.kr. på egenkapitalen.

Implementeringen af den nye årsregnskabslov har herudover kun haft mindre betydning for klassifikationen af enkelte poster.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste omfatter således huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til forbrugsafgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.948.113	2.990.300
Finansielle indtægter	2	296.580	320.681
Finansielle omkostninger	3	<u>(1.113.985)</u>	<u>(1.223.485)</u>
Resultat før skat		2.130.708	2.087.496
Skat af årets resultat	4	<u>(556.746)</u>	<u>(413.769)</u>
Årets resultat		<u>1.573.962</u>	<u>1.673.727</u>
Overført resultat		<u>1.573.962</u>	<u>1.673.727</u>
		<u>1.573.962</u>	<u>1.673.727</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		74.071.994	74.071.994
Materielle anlægsaktiver	5	<u>74.071.994</u>	<u>74.071.994</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>74.071.994</u>	<u>74.071.994</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.084.439	7.259.183
Andre tilgodehavender		213	92.249
Periodeafgrænsningsposter		549	544
Tilgodehavender		<u>7.085.201</u>	<u>7.351.976</u>
Likvide beholdninger		<u>66.536</u>	<u>2.480</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.151.737</u>	<u>7.354.456</u>
Aktiver i alt		<u>81.223.731</u>	<u>81.426.450</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.563.642	17.989.680
Egenkapital	6	19.688.642	18.114.680
Hensættelse til udskudt skat	7	6.152.600	6.001.820
Hensatte forpligtelser i alt		6.152.600	6.001.820
Gæld til realkreditinstitutter		37.215.087	38.974.131
Deposita		1.393.812	1.368.283
Langfristede gældsforpligtelser	8	38.608.899	40.342.414
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.759.044	1.690.323
Bankgæld		75.237	14.397.827
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.738	75.947
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.449.570	0
Sambeskatningsbidrag		405.966	470.494
Anden gæld		77.035	332.945
Kortfristede gældsforpligtelser		16.773.590	16.967.536
Gældsforpligtelser i alt		55.382.489	57.309.950
Passiver i alt		81.223.731	81.426.450
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	17.989.680	18.114.680
Årets resultat	0	1.573.962	1.573.962
Egenkapital 31. december 2016	125.000	19.563.642	19.688.642

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	16.201.559	16.326.559
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	114.394	114.394
Korrigeret egenkapital 1. januar 2015	125.000	16.315.953	16.440.953
Årets resultat	0	1.673.727	1.673.727
Egenkapital 31. december 2015	125.000	17.989.680	18.114.680

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Boligejendommens gennemsnitlige driftsresultater de seneste 5 år på ca. 3.300 t.kr. forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 4,4%, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende nyere boligejendomme i Storaarhus ifølge Colliers markedspuls for 3. kv. 2016. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på $(100/4,4\% \times 3.300 \text{ t.kr.}) = 74.072 \text{ t.kr.}$ i lighed med sidste år.

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	295.750	319.597
Andre finansielle indtægter	830	1.084
	<u>296.580</u>	<u>320.681</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	282.258	0
Andre finansielle omkostninger	831.727	1.223.485
	<u>1.113.985</u>	<u>1.223.485</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	405.966	470.494
Årets udskudte skat	150.780	(69.220)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	12.495
	<u>556.746</u>	<u>413.769</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>48.974.434</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>48.974.434</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		<u>25.097.560</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>25.097.560</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>74.071.994</u>
6 Egenkapital		
Selskabskapitalen specificerer sig således:		
12.500 A-anparter á kr. 1		12.500
112.500 B-anparter á kr. 1		<u>112.500</u>
		<u>125.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	6.152.600	6.001.820
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	6.152.600	6.001.820
Materielle anlægsaktiver	6.163.814	6.013.034
Låneomkostninger	(11.214)	(11.214)
	6.152.600	6.001.820

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2016	31. december 2016	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	40.664.454	38.974.131	1.759.044	29.172.225
Deposita	1.368.283	1.393.812	0	1.044.557
	42.032.737	40.367.943	1.759.044	30.216.782

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med ABJ Juelsminde ApS og hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 38.974.131, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 74.071.994 (31.12.2015: kr. 74.071.994).

Noter til årsrapporten

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 16.600.000 i investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld i Spar Nord Bank A/S kr. 75.237. Herudover er afgivet udbyttebegrænsningserklæring.