

VB Management ApS

Hovedgaden 41

2970 Hørsholm

CVR-nr. 27 74 24 59

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

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



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter til årsrapporten	17

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 19. maj 2017

Direktion



Jesper Vissing
direktør



Mads Bech Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VB Management ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VB Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 19. maj 2017

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10


Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VB Management ApS
Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 27 74 24 59
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 14. maj 2004
Regnskabsår: 13. regnskabsår
Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Jesper Vissing, direktør
Mads Bech Pedersen, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i andre virksomheder, udlejning og administration af fast ejendom, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettolejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af ejendommens beliggenhed og stand.

Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

Der er herudover ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 4.254.362, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 17.545.517.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		694.464	1.144.808
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af primær drift		694.464	1.144.808
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.027</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		690.437	1.144.808
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>3.983.000</u>	<u>2.650.310</u>
Resultat før finansielle poster		4.673.437	3.795.118
Finansielle indtægter		23.615	6.202
Finansielle omkostninger		<u>-365.931</u>	<u>-590.853</u>
Resultat før skat		4.331.121	3.210.467
Skat af årets resultat	2	<u>-76.759</u>	<u>-136.556</u>
Årets resultat		<u>4.254.362</u>	<u>3.073.911</u>
Overført resultat		<u>4.254.362</u>	<u>3.073.911</u>
		<u>4.254.362</u>	<u>3.073.911</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.100.000	4.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>16.682</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.116.682</u>	<u>4.100.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.462.000	18.479.000
Deposita		<u>148.217</u>	<u>143.900</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>22.610.217</u>	<u>18.622.900</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.726.899</u>	<u>22.722.900</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		114.221	514.040
Andre tilgodehavender		595.300	189.527
Udskudt skatteaktiv		204.202	280.961
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.085</u>	<u>8.727</u>
Tilgodehavender		<u>919.808</u>	<u>993.255</u>
Likvide beholdninger		<u>1.540</u>	<u>110.418</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>921.348</u>	<u>1.103.673</u>
Aktiver i alt		<u>27.648.247</u>	<u>23.826.573</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		145.000	145.000
Overført resultat		17.400.517	13.146.155
Egenkapital	4	17.545.517	13.291.155
Banker		5.825.000	6.125.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.333.533	2.334.000
Anden gæld		0	1.242.890
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.158.533	9.701.890
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	300.467	300.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	126.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.375	166.031
Anden gæld		1.524.355	240.714
Kortfristede gældsforpligtelser		1.944.197	833.528
Gældsforpligtelser i alt		10.102.730	10.535.418
Passiver i alt		27.648.247	23.826.573
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VB Management ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det som hovedregel ikke længere er muligt at indregne gæld til finansiering af investeringsejendomme til dagsværdi. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

-Gæld ved finansiering af investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev den målt til dagsværdi.

For 2016 er årets skat ændret med t.kr. 0, mens årets resultat efter skat er forøget med t.kr. 0. Egenkapitalen er forøget med 0, mens udskudt skat og gæld til realkreditinstitutter er reduceret med t.kr. 0 pr. statusdagen. Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger der er direkte forbundet med ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. For erhvervslejemål fastsættes dagsværdien på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. For hver ejendom opgøres ejendommens indtægt, fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger, der herefter kan kapitaliseres med et individuelt fastsat forrentningskrav.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme, da denne løbende vurderes til markedsværdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller den aftalte tjenesteydelse.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>76.759</u>	<u>136.556</u>
	<u>76.759</u>	<u>136.556</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Investeringseje</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ndomme</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	3.430.716	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>20.709</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.430.716</u>	<u>20.709</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>669.284</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>669.284</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>4.027</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>4.027</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>4.100.000</u>	<u>16.682</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	145.000	13.146.155	13.291.155
Årets resultat	0	4.254.362	4.254.362
Egenkapital 31. december 2016	145.000	17.400.517	17.545.517

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2016	145.000	145.000	135.000	135.000	135.000
Tilgang i året	0	0	10.000	0	0
Selskabskapital	145.000	145.000	145.000	135.000	135.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	6.125.000	5.825.000	300.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.334.000	2.334.000	467	1.865.332
Anden gæld	1.242.890	0	0	0
	9.701.890	8.159.000	300.467	1.865.332

Noter til årsrapporten

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettlejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af ejendommens beliggenhed og stand.

Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på 5,60%. Ændring af afkastkrav med 0,25% vil i op- eller nedadgående retning påvirke værdien af ejendommen med hhv. t.kr. -175 eller t.kr. 192.

Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

7 Eventualposter m.v.

Selskabets huslejeforpligtelser udgør t.kr. 152 pr. statusdagen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet for t.kr. 3.334 i ejendomme til sikkerhed for gæld til banker og kreditinstitutter. Den bogførte værdi udgør t.kr. 4.100, mens forpligtelsen udgør t.kr. 8.459 pr. statusdagen.

Selskabet har stillet andre værdipapirer og kapitalandele for t.kr. 3.446 til sikkerhed for gæld til tredje part. Den bogførte værdi udgør t.kr. 3.446, mens forpligtelsen udgør t.kr. 1.274 pr. statusdagen.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.