

# **Papillon ApS**

**Ørestads Boulevard 55 A, 7. sal, lejl. 702, 2300 København S**

**CVR-nr. 27 97 78 47**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2017.

---

**Bjørn Allentoft**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Papillon ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 1. juni 2017

### **Direktion**

Anders Holme

Ivan Allentoft

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Papillon ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Papillon ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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.

### **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 revisionspåtegning**

---

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.

København, den 1. juni 2017

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Papillon ApS  
Ørestads Boulevard 55 A, 7. sal, lejl. 702  
2300 København S

CVR-nr.: 27 97 78 47  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Anders Holme  
Ivan Allentoft

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 599 t.kr. mod 749 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 425 t.kr. mod -103 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb som kan rykke selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Papillon ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-  
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-  
mende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdi-  
ansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-  
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en  
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-  
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-  
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i  
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-  
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der ned-  
skrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende  
efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbyt-  
te indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (dekla-  
rationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på  
grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige ind-  
komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i  
det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Papillon ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndigheder-  
ne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-  
kredsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>598.618</b>	<b>748.513</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	165.678	130.840
Andre driftsomkostninger	-26.047	-249.146
<b>Driftsresultat</b>	<b>738.249</b>	<b>630.207</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.977	0
1 Andre finansielle indtægter	0	2.114
2 Øvrige finansielle omkostninger	-342.731	-586.432
<b>Resultat før skat</b>	<b>434.495</b>	<b>45.889</b>
3 Skat af årets resultat	-9.644	-148.750
<b>Årets resultat</b>	<b>424.851</b>	<b>-102.861</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.700.000
Overføres til overført resultat	424.851	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.802.861
<b>Disponeret i alt</b>	<b>424.851</b>	<b>-102.861</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	<u>15.180.000</u>	<u>16.820.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.180.000</u>	<u>16.820.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.180.000</u></b>	<b><u>16.820.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.422
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.722.696
	Andre tilgodehavender	8.664	148.591
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.899</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.563</u>	<u>1.896.709</u>
	Likvide beholdninger	<u>214.010</u>	<u>97.490</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>224.573</u></b>	<b><u>1.994.199</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.404.573</u></b>	<b><u>18.814.199</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	130.000	130.000
6 Overført resultat	5.178.487	4.678.265
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.700.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.308.487</u></b>	<b><u>6.508.265</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.004.557	1.079.106
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.004.557</u></b>	<b><u>1.079.106</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	7.662.874	9.146.275
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.662.874</u>	<u>9.146.275</u>
8 Gældsforpligtelser	206.693	66.275
Modtagne forudbetalinger fra kunder	74.078	76.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.118	33.520
Gæld til tilknyttede virksomheder	675.517	367.922
Selskabsskat	105.451	546.728
Anden gæld	334.798	989.442
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.428.655</u>	<u>2.080.553</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.091.529</u></b>	<b><u>11.226.828</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.404.573</u></b>	<b><u>18.814.199</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, mellemregninger	<u>0</u>	<u>2.114</u>
	<b>0</b>	<b>2.114</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	22.540	7.623
Andre finansielle omkostninger	<u>320.191</u>	<u>578.809</u>
	<b>342.731</b>	<b>586.432</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	187.748	546.728
Årets regulering af udskudt skat	-95.807	-397.978
Regulering af tidligere års skat	<u>-82.297</u>	<u>0</u>
	<b>9.644</b>	<b>148.750</b>



## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2016	12.129.481	17.557.052
Afgang i årets løb	<u>-1.204.514</u>	<u>-5.427.571</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>10.924.967</u></b>	<b><u>12.129.481</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	4.690.519	7.412.948
Årets regulering til dagsværdi	165.678	-8.746
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-601.164</u>	<u>-2.713.683</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2016</b>	<b><u>4.255.033</u></b>	<b><u>4.690.519</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>15.180.000</u></b>	<b><u>16.820.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,24
Højeste afkastprocent	5,75
Laveste afkastprocent	4,00

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>130.000</u></b>

Selskabet har i 2011 erhvervet egne anparter for nominelt t. kr. 26 med en samlet kostpris på t.kr. 40. Selskabets samlede nominelle selskabskapital udgør t.kr. 130, hvoraf egne anparter udgør t.kr. 26

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2016	4.678.265	6.481.126		
Korrektion som følge af ændret årsregnskabslov	75.371	0		
Årets overførte overskud eller underskud	424.851	-1.802.861		
	<u><b>5.178.487</b></u>	<u><b>4.678.265</b></u>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2016	1.700.000	0		
Udloddet udbytte	-1.700.000	0		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.700.000		
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.700.000</b></u>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<u><b>Afdrag første år</b></u>	<u><b>Restgæld efter 5 år</b></u>	<u><b>Gæld i alt 31/12 2016</b></u>	<u><b>Gæld i alt 31/12 2015</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	206.693	6.609.888	7.869.568	9.212.550
	<u><b>206.693</b></u>	<u><b>6.609.888</b></u>	<u><b>7.869.568</b></u>	<u><b>9.212.550</b></u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.870 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 15.180 t.kr.				

## **Noter**

---

### **10. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heritage Holding I ApS, CVR-nr. 34582432 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 175 t.kr.