

# **CET Ejendomme ApS**

Øster Allé 31

2100 København Ø

CVR-nr. 28292996

## **Årsrapport for 2017**

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. april 2018

---

Kjeld Thomsen  
Dirigent

# CET Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	13
Balance .....	14
Noter .....	16

## **CET Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for CET Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. april 2018

### **Direktion**

Christian Evers Thomsen

### **Bestyrelse**

Kjeld Thomsen  
Formand

Niels Henrik Holmblad

Anders Thomsen

Lone Harriet Hahn Thomsen

Karina Claudius Thomsen

Marianne Evers

Christian Evers Thomsen

# **CET Ejendomme ApS**

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i CET Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for CET Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

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:

## **CET Ejendomme ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- \* 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.

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

## **CET Ejendomme ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Kongens Lyngby, den 13. april 2018

**Egon Pedersen Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 88248228

Mads Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne29368

## **CET Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	CET Ejendomme ApS Øster Allé 31 2100 København Ø
CVR-nr.	28292996
Stiftelsesdato	10. december 2004
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Kjeld Thomsen, Formand Niels Henrik Holmblad Anders Thomsen Lone Harriet Hahn Thomsen Karina Claudius Thomsen Marianne Evers Christian Evers Thomsen
<b>Direktion</b>	Christian Evers Thomsen
<b>Moderselskab</b>	KTI A/S Vedbæk Strandvej 460 2950 Vedbæk
<b>Revisor</b>	Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ørholmvej 59 2800 Kongens Lyngby

## **CET Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udvikling og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

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

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

#### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 10.433.423, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 520.082.820, og en egenkapital på kr. 229.255.465.

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

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

#### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.



## **CET Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for CET Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

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

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har

## **CET Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

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

Af- og nedskrivninger på materielle 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Der afskrives ikke på grunde.

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 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).

## **CET Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Den forventede restværdi er ejendom for ejendom vurderet af selskabets ledelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 13.200.

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

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **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.

## **CET Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Egenkapital**

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

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **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 nominel 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.

##### **Anden gæld**

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

##### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

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

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

## CET Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>21.461.708</b>	<b>22.239.446</b>
Personaleomkostninger	1	-4.632.427	-2.124.888
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-856.158	-1.967.234
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>15.973.123</b>	<b>18.147.324</b>
Finansielle indtægter		1.102.328	754
Finansielle omkostninger	2	-3.737.535	-3.873.218
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.337.916</b>	<b>14.274.860</b>
Skat af årets resultat		-2.904.493	-3.011.316
<b>Årets resultat</b>		<b>10.433.423</b>	<b>11.263.544</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.433.423	11.263.544
		<b>10.433.423</b>	<b>11.263.544</b>

## CET Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	518.197.531	521.677.579
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>518.197.531</u>	<u>521.677.579</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>518.197.531</u>	<u>521.677.579</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		504.160	232.550
Andre tilgodehavender		864.520	666.570
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.368.680</u>	<u>899.120</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>516.609</u>	<u>881.259</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.885.289</u>	<u>1.780.379</u>
<b>Aktiver</b>		<u>520.082.820</u>	<u>523.457.958</u>

## CET Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Renteswap		-6.331.631	-7.327.951
Overført resultat		234.087.096	223.653.673
<b>Egenkapital</b>		<b>229.255.465</b>	<b>217.825.722</b>
Hensættelser til udskudt skat		14.160.981	13.917.854
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.160.981</b>	<b>13.917.854</b>
Gæld til realkreditinstitutter		133.127.971	134.927.310
Bankgæld		12.151.719	13.479.847
Renteswap		8.117.476	9.394.809
Deposita		10.333.521	10.147.143
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>163.730.687</b>	<b>167.949.109</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		2.033.995	1.387.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser		563.293	1.789.439
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.025.344	115.106.930
Selskabsskat		2.942.379	3.250.296
Anden gæld		1.521.380	2.231.149
Periodeafgrænsningsposter		849.296	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>112.935.687</b>	<b>123.765.273</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>276.666.374</b>	<b>291.714.382</b>
<b>Passiver</b>		<b>520.082.820</b>	<b>523.457.958</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## CET Ejendomme ApS

### Noter

#### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	4.617.825	2.113.291
Andre omkostninger til social sikring	14.602	11.597
	<u>4.632.427</u>	<u>2.124.888</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
-----------------------------------	----------	----------

#### 2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.134.373	1.241.303
Andre finansielle omkostninger	2.603.162	2.631.915
	<u>3.737.535</u>	<u>3.873.218</u>

#### 3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	540.387.834	536.318.508
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	8.376.110	4.069.326
Afgang i årets løb	-10.400.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>538.363.944</b></u>	<u><b>540.387.834</b></u>

Af- og nedskrivninger primo	-18.710.255	-16.777.753
Årets afskrivninger	-1.954.825	-1.932.502
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	498.667	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-20.166.413</b></u>	<u><b>-18.710.255</b></u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>518.197.531</b></u>	<u><b>521.677.579</b></u>
-------------------------------------	---------------------------	---------------------------



## CET Ejendomme ApS

### Noter

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	133.127.971	1.796.670	133.127.971
Gæld til banker	12.151.719	237.325	12.151.719
Renteswap	8.117.476	0	8.117.476
Deposita	10.333.521	0	0
	<b>163.730.687</b>	<b>2.033.995</b>	<b>153.397.166</b>

#### 5. Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for selskabets gæld mv. er udstedt ejer- og pantebreve på i alt t.kr. 132.404, der giver pant i selskabets grunde og bygninger mv. Ejendommene er stillet til sikkerhed for renteswaps i Nordea. Den regnskabsmæssige værdi for ejendomme pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 518.198.

Dkk. 10,5 mio. i evt. forpligtelse vedr. køb af Kollegievej 4 i 2016 til en samlet købesum på kr. 12 mio., hvoraf de kr. 1,5 mio. er indregnet som tilgang pr. 31/12-2017.

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KTI A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

#### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.