

# Location A/S

Vestre Pennehavevej 6, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 17 56 32

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *18.3.18*



---

Søren Ebdrup  
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 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Location A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 14. marts 2018


### Direktion

Søren Ebdrup

### Bestyrelse

  
Søren Ebdrup

  
Vibeke Høgild

  
Jacob Ebdrup

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Location A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Location A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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.

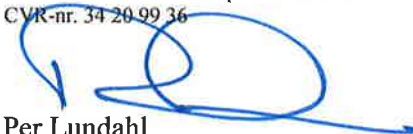
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 14. marts 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



**Per Lundahl**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27832

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Location A/S Vestre Pennehavevej 6 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 29 17 56 32
	Stiftet: 10. november 2005
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Søren Ebdrup Vibeke Høgild Jacob Ebdrup
<b>Direktion</b>	Søren Ebdrup
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Hannibal Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi under balancen. Værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsejendommene påvirkes primært af afkastkravet til de enkelte ejendomme.

Afkastkravet fastsættes af ledelsen ud fra blandt andet udviklingen i markedsforhold, renteniveau og erfaringen med køb og salg af ejendomme.

De anvendte afkastkrav og vurderingsforhold for de enkelte ejendomme kan opgøres således:

Sundtoldvej 9, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2016  
Rosenkildevej 18A, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2016  
Usserød Kongevej 83, Hørsholm, 4,50 % mod 4,50 % i regnskabsåret 2016  
Rostgaardsvej 3, Helsingør, 4,50 % mod 4,50 % i regnskabsåret 2016  
Vinkelvej 17A & B, Helsingør, 4,80 % mod 4,80 % i regnskabsåret 2016  
Skydebane Alle 4, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2016  
Fredereciavej 4A & B, Helsingør, 4,25 % mod 4,25 % i regnskabsåret 2016  
Stengade 65A, Helsingør, 4,75 % mod 4,75 % i regnskabsåret 2016  
Klostergade 2, Helsingør, 4,85 % mod 4,85 % i regnskabsåret 2016  
Murergade 1, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2016  
Vestre Pennehavevej 6, Rungsted Kyst, tilkøbt i 2016 er optaget til skønnet handelsværdi, idet ejendommen anvendes internt.

Investeringsejendommene er værdireguleret positivt netto med kr. 183.668, hvilket er en sammensætning af huslejereguleringer og forbedringer samt årets ændringer til afkastprocenter og skønnede værdier.

Der er pr. 31.december 2017 ikke foretaget en ekstern vurdering af selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.477 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Location A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 samt eksterne omkostninger.

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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under kr. 13.200 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger 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 nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Location A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.408.242</b>	<b>1.183</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	183.668	6.244
1 Personaleomkostninger	-753.362	-660
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-4.899	-5
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.833.649</b>	<b>6.762</b>
2 Andre finansielle indtægter	15.376	90
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.947.017	-1.445
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.902.008</b>	<b>5.407</b>
4 Skat af årets resultat	-424.558	-1.091
<b>Årets resultat</b>	<b>1.477.450</b>	<b>4.316</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.477.450	4.316
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.477.450</b>	<b>4.316</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.899	9
6 Investeringsejendomme	122.031.746	120.312
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>122.036.645</u>	<u>120.321</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>122.036.645</u></b>	<b><u>120.321</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	222.684	153
Tilgodehavender i alt	<u>222.684</u>	<u>153</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>94</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>222.684</u></b>	<b><u>247</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>122.259.329</u></b>	<b><u>120.568</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	500.000	500
7 Overført resultat	13.109.138	11.632
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.609.138</b>	<b>12.132</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.613.894	3.464
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.613.894</b>	<b>3.464</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	77.615.827	78.201
Deposita	2.602.902	2.569
Langfristede gældsforpligtelser i alt	80.218.729	80.770
Kortfristet del af langfristet gæld	560.000	560
Gæld til pengeinstitutter	2.187.372	206
Leverandører af varer og tjenesteydelser	221.671	321
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.470.288	22.678
Anden gæld	273.377	437
Periodeafgrænsningsposter	104.860	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.817.568	24.202
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>105.036.297</b>	<b>104.972</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>122.259.329</b>	<b>120.568</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	753.362	660
	<b>753.362</b>	<b>660</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	2
Kursregulering realkreditlån	15.376	88
	<b>15.376</b>	<b>90</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	648.625	429
Prioritetsrenter, bankgæld og andre renter	1.298.392	1.016
	<b>1.947.017</b>	<b>1.445</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	290.180	0
Årets regulering af udskudt skat	134.378	1.091
	<b>424.558</b>	<b>1.091</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2017	24.495	24
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>24.495</b>	<b>24</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-14.697	-10
Årets af-/nedskrivninger	-4.899	-5
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-19.596</b>	<b>-15</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>4.899</b>	<b>9</b>



## Noter

---

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	102.878.601	56.073
Korrektion tidligere år	1.256.232	0
Tilgang i årets løb	<u>1.537.250</u>	<u>46.806</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>105.672.083</u></b>	<b><u>102.879</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	17.432.227	11.189
Korrektion tidligere år	-1.256.232	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>183.668</u>	<u>6.244</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b>	<b><u>16.359.663</u></b>	<b><u>17.433</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>122.031.746</u></b>	<b><u>120.312</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. Afkastene er fastsat på baggrund af ledelsens vurdering og bedømmelse af markedsniveauet. For en beskrivelse af de enkelte ejendomme henvises til ledelsesberetningen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Den offentlige ejendomsvurdering for selskabets ejendomme udgør kr. 73.970.000.

## Noter

---

### 7. Egenkapital

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	11.631.688	0	12.131.688
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.477.450</u>	<u>0</u>	<u>1.477.450</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>13.109.138</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.609.138</u></b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og prioritetsgæld er der sikkerhed i selskabets ejendomme.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hannibal Invest ApS, CVR-nr. 29 17 15 99 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.