

MM Living ApS
Ørestads Boulevard 61B, st. th., 2300 København S

CVR-nr. 29 18 59 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018.

Mikael Stagegaard Grenés
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for MM Living 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 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.

København S, den 30. maj 2018

Direktion

Mikael Stagegaard Grenés

Jan Stagegaard Grenés

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i MM Living ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MM Living ApS 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, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke 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 afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er selskabets fortsatte drift betinget af opnåelse af selskabets budgetter, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Vi har ikke været i stand til at opnå overbevisning herom. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

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 afkræftende 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for afkræftede konklusion”, er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation i relation til de beløb og andre elementer, der er påvirket af, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i tidligere år i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til SKAT, som på tidspunktet for årsregnskabet aflæggelse fortsat ikke er berigtiget, hvorved ledelsen ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskot

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet inklusiv renter er indfriet i regnskabsåret.

København, den 30. maj 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

MM Living ApS
Ørestads Boulevard 61B, st. th.
2300 København S

CVR-nr.: 29 18 59 56
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikael Stagegaard Grenés
Jan Stagegaard Grenés

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 4.754 t.kr. mod 5.312 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -153 t.kr. mod -612 t.kr. sidste år. Desuagtet at resultatet er utilfredsstillende er det dog en kraftig forbedring i forhold til sidste år og regulerer man for de regnskabsmæssige afskrivninger på anlæg og bygninger lander vi på et stort set 0-resultat på driften, hvilket absolut ikke er tilfredsstillende men dog også et udtryk for, at vi har stoppet blødningen og vi nu kan fokusere på at vækste forretningen igen.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital bliver genetableret ved selskabets egen indtjening.

Selskabet forventer et positivt resultat for 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MM Living ApS 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

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	4.753.676	5.311.881
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-378.872	-440.972
Andre eksterne omkostninger	-2.108.876	-2.661.580
Bruttoresultat	2.265.928	2.209.329
2 Personaleomkostninger	-2.200.944	-2.759.369
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-141.664	-157.590
Driftsresultat	-76.680	-707.630
Andre finansielle indtægter	0	14.466
3 Øvrige finansielle omkostninger	-115.872	-98.146
Resultat før skat	-192.552	-791.310
4 Skat af årets resultat	39.976	179.285
Årets resultat	-152.576	-612.025
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-152.576	-612.025
Disponeret i alt	-152.576	-612.025

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	1.733.750	1.770.250
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.325	187.489
7 Investeringsejendomme	1.860.000	1.860.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.676.075</u>	<u>3.817.739</u>
Deposita	201.062	199.807
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>201.062</u>	<u>199.807</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.877.137</u>	<u>4.017.546</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	219.261	179.285
Tilgodehavende selskabsskat	26.000	20.000
Andre tilgodehavender	3.773	5.460
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	26.273
Periodeafgrænsningsposter	30.127	0
Tilgodehavender i alt	<u>279.161</u>	<u>231.018</u>
Likvide beholdninger	1.532.454	117.155
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.811.615</u>	<u>348.173</u>
Aktiver i alt	<u>5.688.752</u>	<u>4.365.719</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	125.000	125.000
9 Overført resultat	-484.419	-331.843
Egenkapital i alt	<u>-359.419</u>	<u>-206.843</u>
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	1.124.394	1.174.298
10 Kreditinstitutter i øvrigt	1.370.900	1.444.100
10 Gæld til pengeinstitutter	283.824	292.551
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.779.118</u>	<u>2.910.949</u>
10 Gældsforpligtelser	130.718	128.212
Gæld til pengeinstitutter	0	38.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.250	30.250
Gæld til associerede virksomheder	50.750	0
Anden gæld	3.057.335	1.464.406
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.269.053</u>	<u>1.661.613</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.048.171</u>	<u>4.572.562</u>
Passiver i alt	<u>5.688.752</u>	<u>4.365.719</u>

1 Usikkerhed om going concern

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabets egenkapital udgør -359 t.kr. pr. 31. december 2017, hvorved hele virksomhedskapitalen er tabt. Selskabets ledelse forventer, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Endvidere forventer selskabets ledelse, at selskabets nuværende kreditfaciliteter opretholdes i takt med finansieringsbehovet.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.016.290	2.515.703
Pensioner	25.419	32.364
Andre omkostninger til social sikring	64.107	67.701
Personaleomkostninger i øvrigt	95.128	143.601
	<u>2.200.944</u>	<u>2.759.369</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>8</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	115.872	98.146
	<u>115.872</u>	<u>98.146</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-39.976	-179.285
	<u>-39.976</u>	<u>-179.285</u>

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	1.825.000	1.825.000
Kostpris 31. december 2017	1.825.000	1.825.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-54.750	-18.250
Årets af-/nedskrivninger	-36.500	-36.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-91.250	-54.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.733.750	1.770.250
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	686.159	686.159
Kostpris 31. december 2017	686.159	686.159
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-498.670	-377.580
Årets afskrivninger	-105.164	-121.090
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-603.834	-498.670
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	82.325	187.489
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	1.688.112	1.688.112
Kostpris 31. december 2017	1.688.112	1.688.112
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	171.888	171.888
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	171.888	171.888
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.860.000	1.860.000
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-331.843	280.182
Årets overførte overskud eller underskud	-152.576	-612.025
	<u>-484.419</u>	<u>-331.843</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	48.792	930.199	1.173.186	1.221.149
Kreditinstitutter i øvrigt	73.200	1.055.576	1.444.100	1.517.300
Gæld til pengeinstitutter	8.726	242.446	292.550	300.712
	<u>130.718</u>	<u>2.228.221</u>	<u>2.909.836</u>	<u>3.039.161</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.173 t.kr., er der givet pant i en af selskabets ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.860 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.850 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets ejerlejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.734 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 293 t.kr. er der givet pant i selskabets ejerlejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.860 t.kr.

Til sikkerhed over for Dansk Ejendomsmæglerforening har selskabet stillet garantier på i alt 500 t.kr.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter og der er en samlet restleasingydelse på t.kr. 359.

Der påhviler selskabet en huslejeforpligtelse på 218 t.kr. pr. 31. december 2017.