

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

**CVR-nr. 29 18 59 56**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019.

---

Mikael Stagegaard Grenés  
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 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 25. juni 2019

### **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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 afkræftende 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 kan ifalde ansvar.

København, den 25. juni 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor  
mne32071

## 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 3.363 t.kr. mod 4.754 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -758 t.kr. mod -153 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2018 faldet med 1.380 t.kr., nemlig fra 1.532 t.kr. til 152 t.kr.

### **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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en senest kendte salgsværdier med fradrag af salgsomkostninger.

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

##### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	3.363.339	4.753.676
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-295.896	-378.872
Andre eksterne omkostninger	-1.590.254	-2.108.876
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.477.189</b>	<b>2.265.928</b>
2 Personaleomkostninger	-1.945.610	-2.200.944
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-333.806	-141.664
<b>Driftsresultat</b>	<b>-802.227</b>	<b>-76.680</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-99.193	-115.872
<b>Resultat før skat</b>	<b>-901.420</b>	<b>-192.552</b>
4 Skat af årets resultat	142.963	39.976
<b>Årets resultat</b>	<b>-758.457</b>	<b>-152.576</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-758.457	-152.576
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-758.457</b>	<b>-152.576</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	1.697.250	1.733.750
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.019	82.325
7 Investeringsejendomme	1.625.000	1.860.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.342.269</u>	<u>3.676.075</u>
Deposita	107.531	201.062
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>107.531</u>	<u>201.062</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.449.800</u></b>	<b><u>3.877.137</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	362.224	219.261
Tilgodehavende selskabsskat	0	26.000
Andre tilgodehavender	5.928	3.773
Periodeafgrænsningsposter	15.184	30.127
Tilgodehavender i alt	<u>383.336</u>	<u>279.161</u>
Likvide beholdninger	151.987	1.532.454
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>535.323</u></b>	<b><u>1.811.615</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.985.123</u></b>	<b><u>5.688.752</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
8	Virksomhedskapital	125.000	125.000
9	Overført resultat	-1.242.876	-484.419
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.117.876</u></b>	<b><u>-359.419</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.075.708	1.124.394
10	Kreditinstitutter i øvrigt	1.297.700	1.370.900
10	Gæld til pengeinstitutter	274.494	283.824
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.647.902</u>	<u>2.779.118</u>
10	Gældsforpligtelser	131.221	130.718
	Gæld til pengeinstitutter	19	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.250	30.250
	Gæld til associerede virksomheder	33.750	50.750
	Anden gæld	2.259.857	3.057.335
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.455.097</u>	<u>3.269.053</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.102.999</u></b>	<b><u>6.048.171</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.985.123</u></b>	<b><u>5.688.752</u></b>

1 Usikkerhed om going concern

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets egenkapital udgør -1.118 t.kr. pr. 31. december 2018, 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.		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.795.254	2.016.290
Pensioner	25.700	25.419
Andre omkostninger til social sikring	44.991	64.107
Personaleomkostninger i øvrigt	79.665	95.128
	<u><b>1.945.610</b></u>	<u><b>2.200.944</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>7</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	99.193	115.872
	<u><b>99.193</b></u>	<u><b>115.872</b></u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-142.963	-39.976
	<u><b>-142.963</b></u>	<u><b>-39.976</b></u>



## Noter

	31/12 2018	31/12 2017
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.825.000	1.825.000
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.825.000</b>	<b>1.825.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-91.250	-54.750
Årets af-/nedskrivninger	-36.500	-36.500
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-127.750</b>	<b>-91.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.697.250</b>	<b>1.733.750</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2018	686.159	686.159
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>686.159</b>	<b>686.159</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-603.834	-498.670
Årets afskrivninger	-62.306	-105.164
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-666.140</b>	<b>-603.834</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>20.019</b>	<b>82.325</b>
<b>7. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.688.112	1.688.112
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.688.112</b>	<b>1.688.112</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	171.888	171.888
Årets regulering til dagsværdi	-235.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>-63.112</b>	<b>171.888</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.625.000</b>	<b>1.860.000</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-484.419	-331.843
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-758.457</u>	<u>-152.576</u>
	<b><u>-1.242.876</u></b>	<b><u>-484.419</u></b>

**10. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	48.691	881.887	1.124.399	1.173.186
Kreditinstitutter i øvrigt	73.200	972.327	1.370.900	1.444.100
Gæld til pengeinstitutter	<u>9.330</u>	<u>230.252</u>	<u>283.824</u>	<u>292.550</u>
	<b><u>131.221</u></b>	<b><u>2.084.466</u></b>	<b><u>2.779.123</u></b>	<b><u>2.909.836</u></b>

**11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.124 t.kr., er der givet pant i en af selskabets ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.625 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 2018 udgør 1.697 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 284 t.kr. er der givet pant i selskabets ejerlejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.625 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. 113.

Der påhviler selskabet en huslejeforpligtelse på 108 t.kr. pr. 31. december 2018.