

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

**V-PROPERTY APS**

**Måløv Teknikerby 2**

**2760 Måløv**

**CVR-nr. 29 19 84 11**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 14 / 5 2019

---

René Rafn Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-17

**Selskab**

V-Property ApS  
Måløv Teknikerby 2  
2760 Måløv

CVR-nummer 29 19 84 11  
14. regnskabsår

Hjemsted:               Ballerup

**Direktion**

René Rafn Hansen

**Bestyrelse**

Jesper Christensen  
René Rafn Hansen  
Anders Vangsgaard

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

V-Property ApS' formål er at drive udlejning af ejendomme, finansiel virksomhed samt anden hermed beslægtet aktivitet.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud efter skat på kr. 856.726 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for V-Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 10. maj 2019

#### I direktionen

---

René Rafn Hansen  
Direktør

#### I bestyrelsen

---

Jesper Christensen  
Bestyrelsesmedlem

---

René Rafn Hansen  
Bestyrelsesmedlem

---

Anders Vangsgaard  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i V-Property ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for V-Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 virksomheden 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 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:

- \* 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 omstændigheder, 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 væsentlig 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.

Søborg, den 10. maj 2019

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Flemming Andreasen  
statsautoriseret revisor  
mne19759



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Lejeindtægter omfatter opkrævet husleje vedrørende regnskabsåret.

Direkte omkostninger omfatter de til ejendommen direkte henførbare driftsomkostninger.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

**Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investeringsaktiver forpligtelser. Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Selskabets beholdning af investerings ejendomme består af erhvervs ejendomme, som benyttes til kontor, produktion og lager.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gvinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. For afledte finansielle instrumenter, som ikke er sikringsinstrumenter, indregnes værdireguleringer i dagsværdien ligeledes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	1.894.072	1.793.285
1	Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-300.000</u>	<u>400.000</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	1.594.072	2.193.285
	Andre finansielle indtægter	116.829	356.774
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-609.977</u>	<u>-615.296</u>
	RESULTAT FØR SKAT	1.100.924	1.934.763
2	Skat af årets resultat	<u>-244.198</u>	<u>-425.648</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>856.726</u></u>	<u><u>1.509.115</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	856.726	1.009.115
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>500.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>856.726</u></u>	<u><u>1.509.115</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3	Investeringsejendomme	<u>25.500.000</u>	<u>25.800.000</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>25.500.000</u>	<u>25.800.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>25.500.000</u>	<u>25.800.000</u>
2	Tilgodehavende selskabsskat	<u>55.485</u>	<u>0</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>55.485</u>	<u>0</u>
	VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	<u>356</u>	<u>2.626</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>55.841</u>	<u>2.626</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>25.555.841</u></u>	<u><u>25.802.626</u></u>

Penneo dokumentnøgle: 6BE1-WE/DJ-E086L-BLD5T-0K3ZP-XMK0X

Note		31/12 2018	31/12 2017
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	7.959.741	7.103.015
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>8.959.741</b>	<b>8.603.015</b>
2	Hensættelser til udskudt skat	3.221.235	3.171.552
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>3.221.235</b>	<b>3.171.552</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.877.251	8.371.035
4	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>7.877.251</b>	<b>8.371.035</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	495.770	495.175
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.675	173.150
	Gæld til kreditinstitutter	16.546	99.683
	Gæld til associerede virksomheder	1.003.968	955.101
2	Selskabsskat	0	222.974
	Anden gæld	3.852.655	3.710.942
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.497.614</b>	<b>5.657.025</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>13.374.865</b>	<b>14.028.060</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>25.555.841</b>	<b>25.802.626</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: 6BE11-WEIDJ-E086L-BLD5T-0K3ZP-XMK0X

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	1.000.000	6.093.900	500.000	7.593.900
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponeringen	0	1.009.115	500.000	1.509.115
Egenkapital pr. 1/1 2018	1.000.000	7.103.015	500.000	8.603.015
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponeringen	0	856.726	0	856.726
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>1.000.000</u>	<u>7.959.741</u>	<u>0</u>	<u>8.959.741</u>



1	Værdiregulering af investeringsejendomme	2018	2017
	Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi	-300.000	400.000
	I ALT	-300.000	400.000

2	Selskabsskat og udskudt skat			2017
	Selskabs- skat	Udskudt skat	I resultat- opgørelse	
	222.973	3.171.552	3.394.525	2.968.877
	-222.973	0		
	-250.000	0		
	194.515	49.683	244.198	425.648
	-55.485	3.221.235		
			244.198	425.648
			SKAT AF ÅRETS RESULTAT	

3 Investeringsejendomme

	Investerings- ejendom	31/12 2018	31/12 2017
Kostpris pr. 1/1 2018	19.406.428	19.406.428	19.406.428
KOSTPRIS PR. 31/12 2018	19.406.428	19.406.428	19.406.428
Værdireguleringer pr. 1/1 2018	6.393.572	6.393.572	5.993.572
Årets værdiregulering til dagsværdi	-300.000	-300.000	400.000
VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2018	6.093.572	6.093.572	6.393.572
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2018	25.500.000	25.500.000	25.800.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-  
ejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på 7,5 %.  
Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder,  
vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på  
investeringsejendommen.

**Ejendommen har følgende oplysninger:**

<u>Ejendomstype</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Areal</u>	<u>Afkastkrav</u>	Ejendom- mens værdi 31/12 2018	Ejendom- mens værdi 31/12 2017
Kontor-, produktions- og lagerlokaler	Måløv	3.647 m2	7,5%	25.500.000	25.800.000

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede  
værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen  
med følgende beløb:

Afkastprocent	7,0%	7,5%	8,0%
Dagsværdi, afrundet	27.335.671	25.500.000	23.919.000
Ændring i dagsværdi	1.835.671	0	-1.581.000

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.373.021</u>	<u>8.866.210</u>
I ALT	<u><u>8.373.021</u></u>	<u><u>8.866.210</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>495.770</u>	<u>495.175</u>
I ALT	<u><u>495.770</u></u>	<u><u>495.175</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.024.712</u>	<u>6.522.867</u>
I ALT	<u><u>6.024.712</u></u>	<u><u>6.522.867</u></u>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev nom. kr. 10.000.000 og ejerpantebrev, nom. kr. 1.000.000, i selskabets ejendom med en balanceværdi på kr. 25.500.000 er deponeret som sikkerhed for engagement i kreditinstitutter.

Værdipapirer med en balanceværdi på kr. 356 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Vangsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-569406659207

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-05-14 12:46:13Z

NEM ID 

## René Rafn Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-05-14 12:49:05Z

NEM ID 

## René Rafn Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 109.70.xxx.xxx

2019-05-14 12:49:05Z

NEM ID 

## Jesper Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-820926297463

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-05-14 15:48:56Z

NEM ID 

## Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-05-15 06:40:02Z

NEM ID 

## René Rafn Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-15 07:12:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6BE11-WE1DJ-E086L-BLD5T-0K3ZP-XMK0X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>