

# Projektejendomme ApS

**CVR. nr. 29315396**

**Marskvej 27**

**4700 Næstved**

## Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Dirigent Jacob Ludvig Christoffersen

12683-MMT

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Projektejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. maj 2017

**Direktion**

Jacob Ludvig Christoffersen  
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

## **Til kapitalejerne i Projektejendomme ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Projektejendomme ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 ERKLÆRINGER:

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 29. maj 2017

**ENGELSTED PETERSEN**  
Statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor

Martin B. Jensen  
Statsautoriseret revisor



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets primære aktivitet er køb og salg af ejendomme, herunder udlejning.

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

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling, udover værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme. Der henvises til anvendt regnskabspraksis og note herom.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2016 været tilfredsstillende. Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret. Selskabet har ikke filialer i udlandet.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den fremtidige udvikling:**

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:**

#### **Regnskabsklasse:**

Årsrapporten for Projektejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### **Resultatopgørelsen:**

##### **Nettoomsætning:**

Indtægter ved ejendomsudlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

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

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

Driftsmateriel og inventar (ingen restværdi) 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **Finansielle indtægter og udgifter:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat:**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme måles til en skønnet markedsværdi. Målingen sker ved anvendelsen af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor et normaliseret driftsafkast i form af en forventet markedsbaseret lejeindtægt for ejendommen med fradrag af stabiliserede gennemsnitlige driftsomkostninger, herunder skatter, vedligeholdelse, administration m.v. sættes i forhold til et afkastkrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdien af investeringsejendomme reguleres ved udgangen af hvert regnskabsår, idet det afkast, der ligger til grund for investeringen, tilpasses de aktuelle markedsforhold, herunder forventet inflation, tomgang, genudlejningsmuligheder, ejendommens beliggenhed m.v. Eventuelle op- eller nedskrivninger føres i resultatopgørelsen under den ordinære drift.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider:**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Udbytte for regnskabsåret:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og gæld til tilknyttede virksomheder indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser:**

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>22.093.330</b>	<b>14.447.263</b>
Personaleomkostninger	1	-176.726	-291.621
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-152.327	-77.250
<b>Driftsresultat</b>		<b>21.764.277</b>	<b>14.078.392</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		6.595.683	80.618
Finansielle indtægter		925.796	145.620
Finansielle udgifter		-1.790.072	-1.535.958
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.495.684</b>	<b>12.768.672</b>
Skat af årets resultat	3	-4.820.158	-2.841.991
<b>Årets resultat</b>		<b>22.675.526</b>	<b>9.926.681</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		13.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.595.683	80.618
Overført resultat		3.079.843	9.846.063
<b>Disponeret i alt</b>		<b>22.675.526</b>	<b>9.926.681</b>

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	65.230	294.006
Investeringsejendomme	5	115.600.000	81.376.366
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>115.665.230</b>	<b>81.670.372</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	13.913.027	7.317.344
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.163.919	2.240.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.076.946</b>	<b>9.557.344</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>131.742.176</b>	<b>91.227.716</b>
Andre tilgodehavender		744.746	608.878
<b>Tilgodehavender</b>		<b>744.746</b>	<b>608.878</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>629.588</b>	<b>175.856</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.374.334</b>	<b>784.734</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>133.116.510</b>	<b>92.012.450</b>

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		873.026	7.277.343
Overført resultat		41.436.472	25.356.629
Udbytte for regnskabsåret		13.000.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	8	<b>55.434.498</b>	<b>32.758.972</b>
Hensættelser til udskudt skat		9.416.167	5.143.326
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>9.416.167</b>	<b>5.143.326</b>
Gæld til realkreditinstitutter		55.031.595	45.448.810
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>55.031.595</b>	<b>45.448.810</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		391.135	495.000
Gæld til banker		3.528.806	2.141.504
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.369.722	3.202.518
Selskabsskat		547.317	330.899
Anden gæld		4.397.270	2.491.421
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.234.250</b>	<b>8.661.342</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>68.265.845</b>	<b>54.110.152</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>133.116.510</b>	<b>92.012.450</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	10		
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>1. Personaleomkostninger:</b>		
Lønninger	86.135	119.280
Andre omkostninger til social sikring	2.953	3.027
Andre personaleomkostninger	87.638	169.314
	<b>176.726</b>	<b>291.621</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver:</b>		
Driftsmateriel og inventar	36.849	28.019
Småanskaffelser	22.551	49.231
Gevinst/tab ved afhændelse	92.927	0
	<b>152.327</b>	<b>77.250</b>
<b>3. Skat af årets resultat:</b>		
Udskudt skat	4.272.841	2.601.640
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	547.317	240.351
	<b>4.820.158</b>	<b>2.841.991</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Kostpris primo	384.244	113.291
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	270.953
Afgang i årets løb	-200.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>184.244</b>	<b>384.244</b>
Af- og nedskrivninger primo	-90.238	-62.219
Årets afskrivninger	-36.849	-28.019
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	8.073	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-119.014</b>	<b>-90.238</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>65.230</b>	<b>294.006</b>

NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>5. Investeringsejendomme:</b>		
Kostpris primo	56.424.977	36.926.091
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	16.278.516	19.498.886
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>72.703.493</b>	<b>56.424.977</b>
Dagsværdireguleringer primo	24.951.390	13.173.909
Årets reguleringer	17.945.117	11.777.481
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>42.896.507</b>	<b>24.951.390</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>115.600.000</b>	<b>81.376.367</b>
<b>Ejendomme:</b>	<b>Værdi:</b>	<b>Afkastkrav:</b>
H.C. Ørstedsvej 14	1.600.000	4,66%
Vølundsgade 26	19.000.000	3,96%
Øhlenslagergade 29	23.500.000	4,46%
Kildemarksvej 52	4.500.000	6,90%
Friggasvej 1-3	3.500.000	5,91%
Slagelsevej 3	7.500.000	5,92%
Kvintus Allé 10	9.500.000	3,95%
Esromgade 26	13.000.000	3,95%
Vølundsgade 31	18.500.000	3,96%
Rentemestervej 22	15.000.000	3,95%
<b>Værdi i alt</b>	<b>115.600.000</b>	
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Kostpris primo	40.001	40.001
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.001</b>	<b>40.001</b>
Opskrivninger primo	7.277.343	7.196.725
Årets resultat	6.595.683	80.618
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.873.026</b>	<b>7.277.343</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.913.027</b>	<b>7.317.344</b>



NOTER

**7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Projektejerlejligheder ApS	Næstved	100,00	13.913.027	6.595.683
			<b>13.913.027</b>	<b>6.595.683</b>

**8. Egenkapital:**

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Årets resultat	31/12 2016
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivninger efter indre værdis metode	7.277.343	-13.000.000	6.595.683	873.026
Overført resultat	25.356.629	13.000.000	3.079.843	41.436.472
Henlagt til udbytte	0	0	13.000.000	13.000.000
	<b>32.758.972</b>	<b>0</b>	<b>22.675.526</b>	<b>55.434.498</b>

Selskabskapitalen er fordelt på 125 anparter a kr. 1.000.

**9. Langfristede gældsforpligtelser:**

	Gæld pr 31.12.16	Forfald indenfor 1 år	Gæld pr 31.12.21
Gæld til kreditinstitutter	57.127.226	391.135	55.171.551
	<b>57.127.226</b>	<b>391.135</b>	<b>55.171.551</b>

## NOTER

### 10. Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger:

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendommenes er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt et afkastkrav på 4,16%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommenes handelsværdi afvige herfra. Konsekvenserne for ejendommenes værdi og selskabets egenkapital ved ændring i afkastkrav er vist nedenfor:

	Ejendomsværdi	Ændring	Egenkapital
Ændring, +0,50 procent (4,66)	103.800.000	÷11.800.000	43.634.498
Ændring, +0,25 procent (4,41)	109.600.000	÷6.000.000	49.434.498
Nettoafkastprocent 4,16	115.600.000	0	55.434.498
Ændring, ÷0,25 procent (3,91)	123.600.000	8.000.000	63.434.498
Ændring, ÷0,50 procent (3,66)	132.100.000	16.500.000	71.934.498

### 11. Eventualposter m.v.:

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

### 12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 55 mio, er der givet pant i grunde og bygninger. Hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 115 mio.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.