

## **Investdanmark ApS**

**Hovedgaden 41**

**2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 29 40 22 72**

**Årsrapport for 2016**

**(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. APRIL 2017



dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter til årsrapporten	16

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

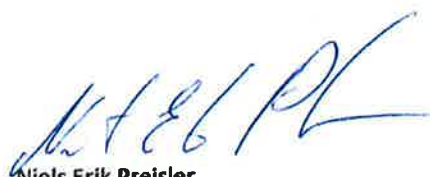
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 7. april 2017

Direktion



Jesper Vissing  
direktør



Niels Erik Preisler  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investdanmark ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investdanmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

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.

Frederiksberg, den 7. april 2017

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

  
Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Investdanmark ApS  
Hovedgaden 41  
2970 Hørsholm

Telefon: 20 29 30 50

CVR-nr.: 29 40 22 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 23. februar 2006

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Jesper Vissing, direktør  
Niels Erik Preisler, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

### Advokat

Advokatfirmaet Kromann Reumert  
Rådhuspladsen 3  
8000 Århus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettolejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af ejendommens beliggenhed og stand samt af markedsudviklingen. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast og udviklingen på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. statusdagen.

Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

Der er herudover ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 4.147.756, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 28.443.191.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.523.656</b>	<b>3.066.106</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.523.656</b>	<b>3.066.106</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	2.260.000	2.363.019
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.783.656</b>	<b>5.429.125</b>
Finansielle indtægter		135.858	6.142
Finansielle omkostninger		-889.196	-1.373.104
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.030.318</b>	<b>4.062.163</b>
Skat af årets resultat	3	-882.562	-925.915
<b>Årets resultat</b>		<b>4.147.756</b>	<b>3.136.248</b>
Overført resultat		4.147.756	3.136.248
		<b>4.147.756</b>	<b>3.136.248</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings- ejendomme	4	<u>77.260.000</u>	<u>75.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>77.260.000</b></u>	<u><b>75.000.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>77.260.000</b></u>	<u><b>75.000.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.496
Andre tilgodehavender		25.138	799.773
Periodeafgrænsningsposter		<u>403</u>	<u>499</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>25.541</b></u>	<u><b>805.768</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>25.541</b></u>	<u><b>805.768</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>77.285.541</b></u></u>	<u><u><b>75.805.768</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		260.000	260.000
Overført resultat		28.183.191	24.035.433
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>28.443.191</b>	<b>24.295.433</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.807.480	3.924.918
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.807.480</b>	<b>3.924.918</b>
Banker		4.729.800	6.499.800
Gæld til realkreditinstitutter		34.770.670	35.912.576
Anden gæld		775.250	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>40.275.720</b>	<b>42.412.376</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	3.011.876	2.499.009
Banker		107.193	1.173.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.070	5.842
Anden gæld		627.011	1.495.031
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.759.150</b>	<b>5.173.041</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>44.034.870</b>	<b>47.585.417</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>77.285.541</b>	<b>75.805.768</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investdanmark ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det som hovedregel ikke længere er muligt at indregne gæld til finansiering af investeringsejendomme til dagsværdi. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Gæld ved finansiering af investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev den målt til dagsværdi.

For 2016 er årets skat ændret med t.kr. 0, mens årets resultat efter skat er forøget med t.kr. 190. Egenkapitalen er forøget med 190, mens udskudt skat og gæld til realkreditinstitutter er reduceret med henholdsvis t.kr. 0 og t.kr. 190 pr. statusdagen. Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udleje og avance ved salg af ejendomme indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger der er direkte forbundet med driften af investeringsejendomme, herunder fællesomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter mv., i det omfang omkostningerne ikke afholdes af lejer.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

For erhvervslejemål fastsættes dagsværdien på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. For hver ejendom opgøres ejendommens indtægter, fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med et individuelt fastsat forrentningskrav.

For beboelseslejemål fastsættes dagsværdien på baggrund af oplysninger om general udvikling af forventede salgspriser pr. kvadratmeter.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme, da disse løbende vurderes til markedsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

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

#### **Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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, 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>2.260.000</u>	<u>2.500.000</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>2.260.000</b></u>	<u><b>2.500.000</b></u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>0</u>	<u>-136.981</u>
<b>Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsaktiver</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-136.981</b></u>
	<u><b>2.260.000</b></u>	<u><b>2.363.019</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>882.562</u>	<u>925.915</u>
	<u><b>882.562</b></u>	<u><b>925.915</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016	57.515.700
Kostpris 31. december 2016	<u>57.515.700</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	17.484.300
Årets opskrivninger	<u>2.260.000</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>19.744.300</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>77.260.000</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	260.000	24.035.435	24.295.435
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.147.756</u>	<u>4.147.756</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>28.183.191</u></u></b>	<b><u><u>28.443.191</u></u></b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2016	260.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Selskabskapital</b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>260.000</u></u></b>	<b><u><u>250.000</u></u></b>	<b><u><u>250.000</u></u></b>	<b><u><u>250.000</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	8.499.800	6.729.800	2.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	36.411.585	35.782.546	1.011.876	28.883.824
Anden gæld	0	775.250	0	0
	<b>44.911.385</b>	<b>43.287.596</b>	<b>3.011.876</b>	<b>28.883.824</b>

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettolejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af ejendommens beliggenhed og stand samt af markedsudviklingen. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast og udviklingen på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. statusdagen.

Årets værdiberegning af erhvervs ejendommene er baseret på et estimeret afkastkrav på 5,7 pct. Ændring af afkastkravet i op- eller nedadgående retning med 0,25 pct. vil påvirke værdien af ejendommene med hhv. -2,1 mio. kr. og +2,3 mio. kr.

Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

### 8 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelse på statusdagen.

## Noter til årsrapporten

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 35.831 stillet sikkerhed på t.kr. 36.619 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 77.260 pr. statusdagen.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til banker på t.kr. 6.837 stillet sikkerhed på t.kr. 19.550 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 77.260 pr. statusdagen.

Til sikkerhed for gæld til banker er der endvidere afgivet sikkerhed i transport af huslejebetalinger vedrørende ét lejemål.

Selskabet har overfor ejerforeninger, hvor selskabs ejendomme er beliggende, stillet sikkerhed på t.kr. 144 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 77.260 pr. statusdagen.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.