



Registre ret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Gram Ejendomme ApS**

Læssøesgade 11 A

2200 København N

CVR-nr. 29514410

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2019

---

Jesper Gram  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Gram Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 10. juli 2019

### **Direktion**

Kari Elisabeth Midling Gram  
Direktør

Jesper Gram  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gram Ejendomme ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gram Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 - 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 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 4 og note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet er part i en sag indbragt for huslejenævnet vedrørende huslejestigninger, hvor der i januar 2019 er truffet afgørelse om nedsættelse af huslejen. Afgørelsen er anket til ankenævnet og er derfor ikke indarbejdet i grundlaget for den foretagne værdiansættelse af ejendommen.

#### 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandling, 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringsloven.

Frederiksberg C, den 10. juli 2019

#### Revision & Rådgivningsgruppen

#### Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Sune Bacher

Partner, registreret revisor

mne34094

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Gram Ejendomme ApS Læssøesgade 11 A 2200 København N
<b>CVR-nr.</b>	29514410
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Kari Elisabeth Midling Gram, Direktør Jesper Gram, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C CVR-nr.: 33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Sune Bacher

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Huslejenævnet har i januar 2019 truffet afgørelse i en sag indbragt vedrørende huslejestigninger, som følge af den gennemførte reovering af selskabets ejendom. Afgørelsen indebærer tilbagebetaling af væsentlige beløb og nedsættelse af huslejen fremadrettet, såfremt lejemålene udlejes til omkostningsbestemt leje. Selskabet har anket afgørelsen til ankenævnet. Der henvises i øvrigt til omtalen i note 7.

Der har herudover ikke været enkelte stående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Gram Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 3,40%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.557.105</b>	<b>1.655.840</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	1	-30.075	7.909.462
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.527.030</b>	<b>9.565.302</b>
Andre finansielle indtægter		242	838.910
Finansielle omkostninger	2	-1.360.051	-1.651.235
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.167.221</b>	<b>8.752.977</b>
Skat af årets resultat	3	-257.797	-1.862.607
<b>Årets resultat</b>		<b>909.424</b>	<b>6.890.370</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		909.424	6.890.370
<b>Resultatdisponering</b>		<b>909.424</b>	<b>6.890.370</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	68.000.000	68.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>68.000.000</b>	<b>68.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>68.000.000</b>	<b>68.000.000</b>
Andre tilgodehavender		47.774	42.642
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.774</b>	<b>42.642</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>486.563</b>	<b>484.713</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>534.337</b>	<b>527.355</b>
<b>Aktiver</b>		<b>68.534.337</b>	<b>68.527.355</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.682.695	6.543.941
<b>Egenkapital</b>		<b>9.807.695</b>	<b>6.668.941</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.581.725	2.323.928
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.581.725</b>	<b>2.323.928</b>
Gæld til kreditinstitutter		27.211.640	28.265.930
Gæld til banker		25.705.155	19.289.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>52.916.795</b>	<b>47.554.979</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.558.150	1.824.807
Gæld til banker		140.171	6.278.952
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.385.788	1.239.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.013	145.975
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.479.518
Periodeafgrænsningsposter		0	11.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.228.122</b>	<b>11.979.507</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>56.144.917</b>	<b>59.534.486</b>
<b>Passiver</b>		<b>68.534.337</b>	<b>68.527.355</b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-30.075	7.909.462
	<b>-30.075</b>	<b>7.909.462</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	94.801	187.478
Andre finansielle omkostninger	1.265.250	1.463.757
	<b>1.360.051</b>	<b>1.651.235</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	257.797	1.862.607
	<b>257.797</b>	<b>1.862.607</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	50.513.063	50.422.525
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	30.075	90.538
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.543.138</b>	<b>50.513.063</b>
Dagsværdireguleringer primo	17.486.937	9.577.475
Årets reguleringer	-30.075	7.909.462
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>17.456.862</b>	<b>17.486.937</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>68.000.000</b>	<b>68.000.000</b>

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommernes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 3,40% på grundlag af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Huslejenævnet har i januar 2019 truffet afgørelse i en sag indbragt vedrørende huslejestigninger, som følge af den gennemførte renovering af selskabets ejendom. Afgørelsen indebærer nedsættelse af huslejen fremadrettet, såfremt ejendommen udlejes på omkostningsbestemt leje. Selskabet vurderer sammen med sine juridiske rådgivere, at afgørelsen er truffet på et forkert grundlag. Afgørelsen er derfor anket til ankenævnet og vil om nødvendigt blive indbragt for boligretten. Afgørelsen er derfor ikke indarbejdet i grundlaget for den foretagne værdiansættelse.

## Noter

	2018	2017	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	27.211.640	1.100.650	21.518.500
Gæld til banker	25.705.155	457.500	17.977.000
	<b>52.916.795</b>	<b>1.558.150</b>	<b>39.495.500</b>

Lån med en restgæld pr. 31. december 2018 på TDKK 14.425 har en restløbetid 19,5 år. Renter på selskabets lån er sikret via renteswap med en løbetid på 19,5 år. Rentetilpasning hver 6. måned.

Hovedstolen på renteswappen er på TDKK 10.050, og renten udgør 5,34% p.a. Dagsværdien udgør pr. 31. december 2018 TDKK 4.592. Renteswappen er behandlet efter retningslinjerne for afledte finansielle transaktioner og værdireguleringen er indregnet i resultatet.

**6. Eventualaktiver**

Der indestår den 31. december 2018 TDKK -10.311 på konto hos Grundejernes Investeringsfond (§18b) til brug for fremtidig udvendig vedligeholdelse af selskabets ejendomme.

Der er afholdt vedligeholdelse på ejendommen der væsentligt overstiger de hensatte forpligtelser til Grundejernes Investeringsfond. Der er således en negativ hensættelse til vedligeholdelse (§18) på TDKK -12 og på (§18b) på TDKK -10.311.

Der er en årlig vedligeholdelsesforpligtelse på TDKK 311 hvorfor der ikke er forpligtelse til at foretage yderligere vedligeholdelsesarbejde de kommende ca. 30 år, og der skal ligeledes ikke indbetales til Grundejernes Investeringsfond i de år.

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for J.K. Gram Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Københavns Kommune, i henhold til § 14 i lovekendtgørelse nr. 1083 af 3. november 2006 om byfornyelse og udvikling af byer, har ydet støtte i form af kontant tilskud på TDKK 22.151 til sanering af selskabets ejendom. Såfremt ejendommen afhændes inden 28. februar 2035 for en højere pris end TDKK 41.673 med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum, kan kommunen helt eller delvis kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt.

Huslejenævnet har i januar 2019 truffet afgørelse i en sag indbragt vedrørende huslejestigninger, som følge af den gennemførte renovering af selskabets ejendom. Afgørelsen indebærer tilbagebetaling af et beløb på ca. TDKK 720 og nedsættelse af huslejen fremadrettet, såfremt lejemålene udlejes til omkostningsbestemt leje. Selskabet vurderer sammen med sine juridiske rådgivere at afgørelsen er truffet på et forkert grundlag. Afgørelsen er derfor anket til ankenævnet og vil om nødvendigt blive indbragt for boligretten.

## Noter

2018

2017

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit- og kreditinstitut samt en anden kreditor er der tinglyst pantebreve i investeringsejendomme med nom. TDKK 44.492. Investeringsejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 68.000.

Selskabet har via kreditinstitut stillet garantier for TDKK 9.530 for lån optaget i realkreditinstitut i forbindelse med byfornyelsessag.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Gram

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-014034335998  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 15:54:09  
Underskrevet med NemID

## Kari Elisabeth Midling Gram

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-065227563014  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 15:39:07  
Underskrevet med NemID

## Sune Bacher

---

Som Registreret revisor NEM ID  
RID: 65775918  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 16:01:30  
Underskrevet med NemID

## Jesper Gram

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-014034335998  
Tidspunkt for underskrift: 11-07-2019 kl.: 16:11:03  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d8d1d458gYqY24391105

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).