

# **Bedre Billigere Boliger A/S**

**Vestagervej 5, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 29 62 06 95**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2019.

---

**Steffen Ebdrup**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Bedre Billigere Boliger A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 7. oktober 2019

### **Direktion**

Chalotte Köhne  
direktør

### **Bestyrelse**

Steffen Ebdrup

H.C. Hansen

Chalotte Köhne

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Bedre Billigere Boliger A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bedre Billigere Boliger A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 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 regnskabsbrugere 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.

### **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 revisionspåtegning

---

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.

Aarhus, den 7. oktober 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Preben Dunker**  
statsautoriseret revisor  
mne9228

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Bedre Billigere Boliger A/S Vestagervej 5 2100 København Ø
	CVR-nr.: 29 62 06 95 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 14. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Ebdrup H.C. Hansen Chalotte Köhne
<b>Direktion</b>	Chalotte Köhne, direktør
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	De Forenede Ejendomsselskaber A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 6.091 t.kr. mod 1.638 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.920 t.kr. mod -285 t.kr. sidste år. Årets resultat er påvirket af en særlig post på 3.900 t.kr. vedr. mangler ved byggeriet. Posten er indtægtsført i bruttofortjenesten. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er efter regnskabsårets udløb indgået aftale om salg af projektejendomme under udførelse. De berørte projekter er præsenteret som aktiver bestemt for salg.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Bedre Billigere Boliger A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere, samt bestyrelses honorar.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af ejendomme i opførelsesperioden indregnes i kostprisen for ejendommen.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejendomme under udførelse, der måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I anskaffelsesprisen indgår endvidere udgifter til drift af ejendommen i opførelsesperioden, finansierings- og låneomkostninger afholdt i opførelsesperioden.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker over 50 år. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb. Scrapværdien revurderes løbende. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktiver bestemt for salg (Projektejendomme)**

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bedre Billigere Boliger A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.090.617</b>	<b>1.637.888</b>
2 Personaleomkostninger	-340.289	-340.493
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-268.031	-301.171
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.482.297</b>	<b>996.224</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.727.828	-1.361.487
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.754.469</b>	<b>-365.263</b>
Skat af årets resultat	-834.704	80.104
<b>Årets resultat</b>	<b>2.919.765</b>	<b>-285.159</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	20.000.000
Overføres til overført resultat	2.919.765	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.285.159
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.919.765</b>	<b>-285.159</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	17.904.894
5 Investeringsejendomme	77.895.005	80.372.191
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>77.895.005</u>	<u>98.277.085</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>77.895.005</u></b>	<b><u>98.277.085</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	17.904.894	0
Varebeholdninger i alt	<u>17.904.894</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.480	64.214
Udsudte skatteaktiver	346.000	289.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	16.104	16.104
Andre tilgodehavender	97.103	154.764
Tilgodehavender i alt	<u>486.687</u>	<u>524.082</u>
Likvide beholdninger	4.006.706	421.350
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>22.398.287</u></b>	<b><u>945.432</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>100.293.292</u></b>	<b><u>99.222.517</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	3.743.377	823.612
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	20.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.743.377</b>	<b>21.823.612</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	38.284.116	39.204.942
Deposita	1.782.938	1.628.968
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	891.704	0
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.958.758	40.833.910
7 Kortfristet del af langfristet gæld	921.303	1.316.378
Gæld til pengeinstitutter	0	14.978.333
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.139	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	142.684	122.392
Gæld til tilknyttede virksomheder	53.358.038	19.999.621
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	70.730
Anden gæld	153.993	77.541
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	54.591.157	36.564.995
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>95.549.915</b>	<b>77.398.905</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>100.293.292</b>	<b>99.222.517</b>
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Selskabet har modtaget en erstatning på 3.990 t.kr. i forbindelse med mangler ved byggeriet. Erstatningen indgår i posten Omkostninger vedrørende investeringsejendomme, under Bruttofortjenesten.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	340.000	340.000
Andre omkostninger til social sikring	252	252
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>37</u>	<u>241</u>
	<b><u>340.289</u></b>	<b><u>340.493</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.121.635	817.752
Andre finansielle omkostninger	<u>606.193</u>	<u>543.735</u>
	<b><u>1.727.828</u></b>	<b><u>1.361.487</u></b>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	17.904.894	17.904.894
Overført til varebeholdning	<u>-17.904.894</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.904.894</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.904.894</u></b>



**Noter**

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	81.357.061	81.357.061
Afgang i årets løb	<u>-2.209.155</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>79.147.906</u></b>	<b><u>81.357.061</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	-984.870	-683.699
Årets afskrivninger	<u>-268.031</u>	<u>-301.171</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>-1.252.901</u></b>	<b><u>-984.870</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>77.895.005</u></b>	<b><u>80.372.191</u></b>

**6. Virksomhedskapital**

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á 1.000 kr. og multiple heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Gæld i alt 30/6 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	39.205.419	921.303	38.284.116	23.278.024
Deposita	1.782.938	0	1.782.938	1.782.938
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	891.704	0	891.704	0
	<b><u>41.880.061</u></b>	<b><u>921.303</u></b>	<b><u>40.958.758</u></b>	<b><u>25.060.962</u></b>

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 39.200 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 77.895 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er deponeret ejerpantebreve på 27.701 t.kr. med pant i investeringsejendomme og materielle anlægsaktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 95.800 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pantstiftende byrde på 1.560 t.kr. med pant i rækkehuse hvis regnskabsmæssig værdi udgør 77.895 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution, overfor kreditinstitut, for følgende selskaber:

De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Valby Maskinfabrik 12 ApS

Valby Maskinfabrik 8 ApS

Nimbusparken 1 ApS

Trøffelgrisen A/S

Vildkilde Ejendomme ApS

Gælden hos kreditinstitutter i ovenstående selskaber udgør pr. 30. juni 2019 7,5 mio.kr. Som samlet aktiv sikkerhed er meddelt pant i ejerpantebreve nom. 237,7 mio.kr. til kreditinstut. Pantet omfatter de nævnte selskabers ejendomme.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med De Forenede Ejendomsselskaber A/S, CVR-nr. 37511471 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.