



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **KSE Ejendomme ApS**

Ahlgade 40, 1. sal  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 29774188

## **Årsrapport 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2017.

---

Kim Dyhr Skotte  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni .....	10
Balance 30. juni .....	11
Noter.....	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for KSE Ejendomme 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22. december 2017

**Direktionen**

Kim Dyhr Skotte

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i KSE Ejendomme ApS

## Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for KSE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for rettighederne til selskabets varebeholdninger som består af en lejlighed i udlandet. Lejlighedens værdi er i regnskabet indregnet med TDKK 701. Som følge heraf tager vi forbehold for selskabets rettighed til lejligheden samt manglende gæld i lejligheden.

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 med forbehold.

## 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 forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

Holbæk, den 22. december 2017

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

---

### Selskab

KSE Ejendomme ApS  
Ahlgade 40, 1. sal  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 29774188  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Direktion

Kim Dyhr Skotte

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Carsten Thomsen  
Christian Fisker

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom samt udlejning og udvikling heraf.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KSE Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      3-8 år, scrapværdi 0%

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investerings ejendommens 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 3,50 % - 7,00 % afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand.

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

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat medregnes i resultatopgørelsen. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter købesummen med tillæg af byggemodnings-omkostninger.

Nettorealiseringsværdi for grunde og bygninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

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 sattesatser, 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 sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

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

Note	<b>Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>625.963</b>	<b>1.651</b>
1	Personaleomkostninger	736.296	1.332
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	6.030	6
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	779.840	200
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>663.477</b>	<b>513</b>
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-49.768	10
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	26
	Andre finansielle indtægter	59.961	41
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.402	87
	Andre finansielle omkostninger	300.994	248
	<b>Resultat før skat</b>	<b>338.274</b>	<b>255</b>
	Skat af årets resultat	74.977	63
	<b>Årets resultat</b>	<b>263.297</b>	<b>191</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	5.838.823	5.667
	Årets resultat	263.297	191
	<b>Til disposition</b>	<b>6.102.120</b>	<b>5.859</b>
	Årets bevægelse på datterselskabsreserve	-19.998	20
	Overført til næste år	6.122.117	5.839
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.102.120</b>	<b>5.859</b>

Note	Balance 30. juni	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	17.800.000	17.020
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.090	24
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.818.090</b>	<b>17.044</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	569.629	619
	Deposita	1.538	2
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>571.167</b>	<b>621</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.389.257</b>	<b>17.665</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	784.634	785
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>784.634</b>	<b>785</b>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	255.523	627
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	335.267	100
	Andre tilgodehavender	13.949	15
	Udskudt skatteaktiv	99.639	175
	Periodeafgrænsningsposter	38.565	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>742.943</b>	<b>916</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.656</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.548.232</b>	<b>1.701</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.937.489</b>	<b>19.366</b>

Note	<b>Balance 30. juni</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	20
	Overført resultat	6.122.117	5.839
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.247.117</b>	<b>5.984</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.521.026	8.804
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.108.959	1.291
	Selskabsskat	0	103
	Kortfristet del af langfristet gæld	-462.425	-395
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.167.561</b>	<b>9.802</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	462.425	395
	Kreditinstitutter i øvrigt	252.794	363
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	299.384	342
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	409.549	208
	Gæld til tilknyttede virksomheder	440.414	811
	Selskabsskat	0	7
	Anden gæld	1.658.244	1.454
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.522.811</b>	<b>3.580</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.690.372</b>	<b>13.382</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.937.489</b>	<b>19.366</b>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter m.v.		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

#### 1 Personaleomkostninger

Lønninger	690.517	1.322
Pensioner	34.000	0
Andre udgifter til social sikring	11.779	10
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>736.296</b>	<b>1.332</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1.

#### 2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af ejendomme	779.840	200
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>779.840</b>	<b>200</b>

#### 3 Grunde og bygninger

Anskaffelsessum primo	17.743.392	16.733
Tilgang i årets løb	0	1.010
Værdireguleringer, primo	-723.232	-923
Årets værdireguleringer	779.840	200
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>17.800.000</b>	<b>17.020</b>

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens 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 3,50 % - 7,00 % afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand. Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 7.935.

<b>Noter</b>	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

---

**5 Kortfristet del af langfristet gæld**

Kortfristet del af prioritetsgæld	291.725	283
Kortfristet del af pengeinstitutter	170.700	112
<b>Kortfristet del af langfristet gæld i alt</b>	<b>462.425</b>	<b>395</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med real- og øvrige kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger med nom. TDKK 14.141. Grunde og bygningernes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 17.800.

**7 Eventualposter m.v.**

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 KSE Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen