

**KR Invest Århus ApS**  
c/o Flemming Reinholdt, Tjørnevej 45, 8543 Hornslet

CVR-nr. 29 80 37 65

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

---

Flemming Reinholdt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KR Invest Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Flemming Reinholdt

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i KR Invest Århus ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for KR Invest Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Randers SØ, den 31. maj 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19677

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KR Invest Århus ApS c/o Flemming Reinholdt Tjørnevej 45 8543 Hornslet
	CVR-nr.: 29 80 37 65
	Stiftet: 21. december 2006
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Reinholdt
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

KR Invest Århus ApS er et mindre ejendomsselskab, hvis formål er investering og at erhverve og udleje fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 508 t.kr. mod 478 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 416 t.kr. mod 290 t.kr. sidste år.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KR Invest Århus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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 og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre 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.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 8-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-  
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-  
mende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdi-  
ansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-  
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en  
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-  
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-  
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i  
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-  
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendom-  
me”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter andele i kommandit-  
selskaber, der måles til dagsværdi. Dagsværdi for andele i kommanditselskaber tager udgangspunkt i den  
forholdsmæssige indre værdi af andelene korrigeret for ændringer til praksis for KR Invest Århus ApS,  
herunder regulering af afskrivninger på vindkraftanlæg m.m., der afskrives lineært over 20 år. Den  
korrigerede resultatandel indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der ned-  
skrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 ind-  
komster 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 KR Invest Århus ApS forholdsmæssigt 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 nettorealiseringsværdi.

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

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>508.476</b>	<b>478.196</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	471.029	319.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.657	-7.657
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>971.848</b>	<b>789.539</b>
Indtægter af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver	140.189	135.785
Andre finansielle indtægter	0	1.076
Øvrige finansielle omkostninger	-607.487	-557.311
<b>Resultat før skat</b>	<b>504.550</b>	<b>369.089</b>
Skat af årets resultat	-88.494	-78.699
<b>Årets resultat</b>	<b>416.056</b>	<b>290.390</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	416.056	290.390
<b>Disponeret i alt</b>	<b>416.056</b>	<b>290.390</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.706	48.363
1 Investeringsejendomme	<u>15.075.000</u>	<u>12.946.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.115.706</u>	<u>12.994.863</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>942.499</u>	<u>801.067</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>942.499</u>	<u>801.067</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.058.205</u></b>	<b><u>13.795.930</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	100.668	309.396
Andre tilgodehavender	<u>40.000</u>	<u>3.060</u>
Tilgodehavender i alt	<u>140.668</u>	<u>312.456</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>140.668</u></b>	<b><u>312.456</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.198.873</u></b>	<b><u>14.108.386</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	880.000	880.000
3	Overført resultat	558.687	-93.962
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.438.687</u></b>	<b><u>786.038</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	11.524.306	11.638.414
5	Deposita	293.000	248.200
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.817.306</u>	<u>11.886.614</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	67.816	32.140
	Gæld til pengeinstitutter	1.403.870	1.391.594
	Gæld til tilknyttede virksomheder	779.748	0
	Anden gæld	691.446	12.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.942.880</u>	<u>1.435.734</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.760.186</u></b>	<b><u>13.322.348</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.198.873</u></b>	<b><u>14.108.386</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	12.140.345	12.112.845
Tilgang i årets løb	3.610.080	27.500
Afgang i årets løb	<u>-1.965.953</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>13.784.472</u></b>	<b><u>12.140.345</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	806.155	487.155
Årets regulering til dagsværdi	464.921	319.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>19.452</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b>	<b><u>1.290.528</u></b>	<b><u>806.155</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>15.075.000</u></b>	<b><u>12.946.500</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastsatser varierer fra 3,25% til 6,0%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>880.000</u>	<u>880.000</u>
	<b><u>880.000</u></b>	<b><u>880.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-93.962	-280.304
Årets overførte overskud eller underskud	416.056	290.390
Dagsværdireg. af swap fratrukket skat, ført via egenkapital	<u>236.593</u>	<u>-104.048</u>
	<b><u>558.687</u></b>	<b><u>-93.962</u></b>



**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.592.122	11.670.554
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-67.816</u>	<u>-32.140</u>
	<b><u>11.524.306</u></b>	<b><u>11.638.414</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.500.000</u>	<u>8.500.000</u>
<b>5. Deposita</b>		
Huslejedeposita og forudbetalt leje	<u>293.000</u>	<u>248.200</u>
	<b><u>293.000</u></b>	<b><u>248.200</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.355 t.kr., er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 15.075 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.280 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

**7. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution vedrørende ejerandel i tysk kommanditselskab. Kommanditselskabet har en samlet kreditinstitutgæld på 1.545 t.EUR. Ved en ejerandel på 10 pct. er selskabets kaution således begrænset til ca. 1.150 t.kr.

Garantiforpligtelser:

Selskabets bankforbindelse har for selskabet stillet bankgaranti på 2.297 t.kr. pr. balancedagen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FR ApS, CVR-nr. 25327209 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.