

RHJ Holding af 1. juli 2007 A/S

Søndre Jernbanevej 18 D

3400 Hillerød

CVR-nr. 30 73 66 05

Årsrapport 2016/17

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8/2-2018



Dirigent, Birgitte Rosenkilde

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	13
Balance pr. 30. september	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RHJ Holding af 1. juli 2007 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

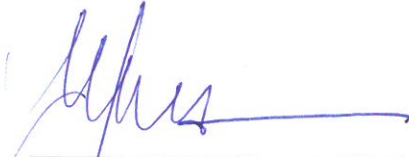
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

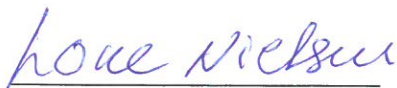
Hillerød, den 29. januar 2018

Direktionen



Kenneth Kjær Nielsen

Bestyrelsen



Lone Strandberg Nielsen



Kenneth Kjær Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RHJ Holding af 1. juli 2007 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RHJ Holding af 1. juli 2007 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 11 i årsregnskabet, hvori ledelsen beskriver usikkerheden vedrørende måling af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi pr. 30. september 2017.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 fejl-information.

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.

Roskilde, den 29. januar 2018

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55



Michael Plæhn
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet	RHJ Holding af 1. juli 2007 A/S Søndre Jernbanevej 18 D 3400 Hillerød CVR-nr.: 30 73 66 05 Stiftet: 1. juli 2007 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Lone Strandberg Nielsen Kenneth Kjær Nielsen
Direktion	Kenneth Kjær Nielsen
Revision	Trekroner Revision A/S Statsautoriserede Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S Søndre Jernbanevej 4 3400 Hillerød
Advokat	Nyborg & Rørdam St. Kongensgade 77 1264 København K
Moderselskab (ultimative)	EDC Bent Nielsen Holding A/S, 100% ejet Søndre Jernbanevej 18 D 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje selskaber eller andele deraf eller foretage hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på t.kr. 1.319. Balancen viser en egenkapital på t.kr. -13.858.

Resultatet er positivt præget af skatteværdien af udnyttet underskud i sambeskatningen.

Af resultatet hidrører t.kr. -17 fra dagsværdiregulering af ejendomme og prioritetsgæld. Der er fastsat en afkastprocent på 6,5% ved værdiansættelse af selskabets ejendomme.

Tomme lejemål udgør på balancedagen ca. 13% af udlejningskvadratmeterne.

Et lejemål er tomt på balancedagen. Årets resultat anses for acceptabelt, og selskabet har fortsat, som følge af tidligere års nedskrivning af dagsværdien, tabt egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5%-point til 7,0% vil medføre et fald i ejendommenes værdiansættelse med ca. t.kr. 1.600.

Den forventede udvikling

Regnskabsåret 2017/18 forventes at være positivt før værdiregulering af investeringsejendomme, da der forventes positiv tilgang på udlejningsdelen samtidig med omkostningsbesparelser.

Resultatet er afhængigt af, om det er muligt at genudleje tomme lejemål.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for RHJ Holding af 1. juli 2007 A/S er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt de vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

Værdiregulering af prioritetsgæld og låneomkostninger indregnes under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme, netto".

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med koncernforbundne selskaber i Danmark. EDC Bent Nielsen Holding A/S fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af EDC Bent Nielsen Holding A/S.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis - fortsat

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsjendomme, netto". Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investeringsjendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

De anvendte afkastprocenter udgør følgende:

	2016/17
	i %
Ejendom i Hillerød	<hr/> 6,50

Urealiserede værdireguleringer på investeringsjendommene og den tilhørende finansiering bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Regnskabspraksis - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Datter- og associerede virksomheders resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til kr. 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen.

Pantebrevsbeholdning måles til kostprisen med fradrag af modtagne afdrag.

Regnskabspraksis - fortsat

Skyldig 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
BRUTTORESULTAT	794.383	541.312
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Afskrivninger	0	-97.500
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER	794.383	443.812
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-17.200	36.563
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	777.183	480.375
4 Finansielle indtægter	2.500	4.001
5 Finansielle omkostninger	-361.216	-745.792
RESULTAT FØR SKAT	418.467	-261.416
6 Skat af årets resultat	900.379	251.291
ÅRETS RESULTAT	<u>1.318.846</u>	<u>-10.125</u>

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivninger	0	-64.000
Overført resultat	1.318.846	53.875
FORDELT	<u>1.318.846</u>	<u>-10.125</u>

Balance pr. 30. september**Aktiver**

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme	22.000.000	22.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	22.000.000	22.000.000
ANLÆGSAKTIVER	22.000.000	22.000.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	953.791	0
Andre tilgodehavender	0	9.832
Udsudte skatteaktiver	495.000	495.000
Tilgodehavende selskabsskat	900.379	251.291
Tilgodehavender	2.349.170	756.123
Værdipapirer	0	20.369
Likvide beholdninger	319.044	653.481
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.668.214	1.429.973
AKTIVER	24.668.214	23.429.973

Balance pr. 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivninger	0	0
Overført resultat	<u>-14.357.751</u>	<u>-15.676.597</u>
7 EGENKAPITAL	<u>-13.857.751</u>	<u>-15.176.597</u>
Gæld til realkreditinstitutter	29.615.764	30.850.408
Gæld til pengeinstitutter	<u>6.070.334</u>	<u>6.742.036</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>35.686.098</u>	<u>37.592.444</u>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.926.326	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.250	27.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	128.179
Anden gæld	789.291	686.447
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>172.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.839.867</u>	<u>1.014.126</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>38.525.965</u>	<u>38.606.570</u>
PASSIVER	<u>24.668.214</u>	<u>23.429.973</u>

9 Eventualposter m.v.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Oplysninger om væsentlig usikkerhed ved måling af investeringsejendomme

Noter

1 Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

2 Afskrivninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>97.500</u>
	<u>0</u>	<u>97.500</u>

3 Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering, ejendomme	0	0
Værdiregulering af prioritetsgæld og pantebreve	<u>-17.200</u>	<u>36.563</u>
	<u>-17.200</u>	<u>36.563</u>

4 Finansielle indtægter

Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	2.500	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>4.001</u>
	<u>2.500</u>	<u>4.001</u>

5 Finansielle omkostninger

Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	6.700
Andre finansielle omkostninger	<u>361.216</u>	<u>739.092</u>
	<u>361.216</u>	<u>745.792</u>

6 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	-900.379	-44.105
Selskabsskat af underskud udnyttet i sambeskatning	<u>0</u>	<u>-207.186</u>
	<u>-900.379</u>	<u>-251.291</u>

Noter

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital, primo	500.000	0	-15.676.597
Forslag til resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.318.846</u>
Egenkapital, ultimo	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>-14.357.751</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	30.850.408	29.615.764	1.251.844	23.338.519
Gæld til pengeinstitutter	<u>6.742.036</u>	<u>6.070.334</u>	<u>674.482</u>	<u>4.080.000</u>
	<u>37.592.444</u>	<u>35.686.098</u>	<u>1.926.326</u>	<u>27.418.519</u>

Noter

9 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har ydet kaution i forbindelse med lån i tilknyttede selskaber.

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld, t.kr. 35.686, er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. september 2017 udgør t.kr. 22.000.

11 Oplysninger om væsentlig usikkerhed ved måling af investeringsejendomme

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet
med opgørelsen af dagsværdien på selskabets udlejningsejendom, hvilket der skal tages
højde for ved vurdering af selskabets balance.

Afkastprocenten er fastsat til 6,5% ved værdiansættelse af selskabets lejemål.

Tomme lejemål udgør pr. statusdagen ca. 13% af udlejningskvadratmeterne.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5%-point til 7,0% vil medføre
et fald i ejendommenes værdiansættelse med ca. t.kr. 1.600.