

Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS
Møllergade 54, 5700 Svendborg

CVR-nr. 31 25 95 25

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2017.



Morten Rønlev Engstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Rønlev Engstrøm Ejendomme 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. januar 2017

Direktion

Morten Rønlev Engstrøm



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 12. januar 2017

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Morten Heitmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS Møllergade 54 5700 Svendborg
	Telefon: 62241842
	CVR-nr.: 31 25 95 25
	Stiftet: 4. februar 2008
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Morten Rønlev Engstrøm
Revision	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Vestergade 11, 5700 Svendborg
Modervirksomhed	Rønlev Engstrøm Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Aktiviteten har i året bestået i udlejning af ejendomme. Ejendommene er primært beliggende i Svendborg Centrum.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.929 t.kr. mod 1.881 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 969 t.kr. mod 830 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den samlede værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme på 342 t.kr. er indregnet i årets resultat. Der henvises til årsrapportens note 3 for yderligere oplysninger om opgørelsen til dagsværdi.

Indregning af renteswappen til kursværdi har væsentlig effekt på virksomhedens økonomiske stilling. Renteswappen er indgået til delvis sikring af renten på langfristede lån og aftalen løber til 2027. Der er i årsregnskabet i alt indregnet en forpligtelse på 5.486 t. kr. vedrørende denne renteswap. Dermed er risikoen indregnet under forudsætning af førtidig indfrielse hvilket ikke er hensigten. Den væsentlige negative værdi på renteswappen vil over de kommende år og senest ved udløb blive udlignet. Ændring i værdien herpå indregnes alene på egenkapitalen og ikke i årets resultat.

Regnskabspraksis er endvidere ændret som følge af delvis førtidsimplementering af ændring af årsregnskabsloven. Der henvises til årsrapportens omtale af anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra 1. oktober 2015 delvist førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Prioritetsgæld, der knytter sig til investeringsejendomme, er hidtil målt til kursværdien på balancedagen. Med virkning fra 1. oktober 2015 sker målingen i stedet til amortiseret kostpris. Ændringen har medført en korrektion af sidste års resultat på -189 t.kr. og en korrektion af egenkapital primo sidste år på +562 t.kr. Egenkapitalen primo i år er således korrigeret med +373 t.kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 på egenkapitalen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rønlev Engstrøm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Udskudt skat indregnes under udskudte skatteforpligtelser eller skatteaktiver med 22 %.

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 lånoptagelsestidspunktet 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.928.905	1.881.048
Værdiregulering af investeringsejendomme	342.000	337.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.451	-7.000
Driftsresultat	2.261.454	2.211.048
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.291
Andre finansielle indtægter	11.823	711
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.032.340	-1.157.770
Resultat før skat	1.240.937	1.061.280
Skat af årets resultat	-272.183	-230.978
Årets resultat	968.754	830.302
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	968.754	830.302
Disponeret i alt	968.754	830.302

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.000
3 Investeringsejendomme	34.729.000	34.387.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.729.000</u>	<u>34.394.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>34.729.000</u>	<u>34.394.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	197.281
Andre tilgodehavender	0	375.142
Periodeafgrænsningsposter	603	0
Tilgodehavender i alt	<u>603</u>	<u>572.423</u>
Likvide beholdninger	<u>1.289.460</u>	<u>1.279.106</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.290.063</u>	<u>1.851.529</u>
Aktiver i alt	<u>36.019.063</u>	<u>36.245.529</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	3.855.897	3.485.882
	Egenkapital i alt	3.980.897	3.610.882
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.192.000	1.079.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.192.000	1.079.000
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	29.156.785	29.043.035
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.156.785	29.043.035
	Kortfristet del af langfristet gæld	538.000	423.667
	Gæld til pengeinstitutter	229.015	715.806
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	182.672	297.357
	Selskabsskat	5.808	0
	Anden gæld	683.120	1.036.932
	Periodeafgrænsningsposter	20.766	8.850
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.689.381	2.512.612
	Gældsforpligtelser i alt	30.846.166	31.555.647
	Passiver i alt	36.019.063	36.245.529
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	3.312	7.592
Andre renteomkostninger	<u>1.029.028</u>	<u>1.150.178</u>
	<u>1.032.340</u>	<u>1.157.770</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
Kostpris ultimo	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-28.000	-21.000
Årets af-/nedskrivninger	<u>-7.000</u>	<u>-7.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-35.000</u>	<u>-28.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>7.000</u>

Noter

	30/9 2016	30/9 2015
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	31.843.895	31.843.895
Kostpris ultimo	31.843.895	31.843.895
Regulering til dagsværdi primo	2.543.105	2.206.105
Årets regulering til dagsværdi	342.000	337.000
Regulering til dagsværdi ultimo	2.885.105	2.543.105
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.729.000	34.387.000

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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi udgør i regnskabsåret 342 t.kr. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør ved regnskabsårets udløb 6,30% for ejendomme i Svendborg centrum og 7,00% for ejendomme beliggende uden for byen.

Afkast på investeringsejendomme hænger i en vis udstrækning sammen med afkast på passiv investering i obligationer. Ifølge Realkreditrådets offentliggjorte gennemsnitlige obligationsrenter udgjorde renten på en 30-årig obligation i danske kroner ultimo regnskabsåret 2,27% mod 3,18% året før og en 1-årig obligation i danske kroner ultimo regnskabsåret -0,34% mod -0,02% året før.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning. Reguleringen viser påvirkningen af egenkapitalen efter udskudt skat.

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering egenkapital
Såfremt afkastsatsen ændres med:	-0,25	36.211.000	34.729.000	1.155.960
Såfremt afkastsatsen ændres med:	0,25	33.361.000	34.729.000	-1.067.040

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.485.882	2.138.953
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	562.376
Årets overførte overskud eller underskud	968.754	830.302
Kapitalregulering	-598.739	-45.749
	<u>3.855.897</u>	<u>3.485.882</u>
Kapitalregulering omfatter regulering af renteswap til dagsværdi.		
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	29.694.785	29.466.702
Heraf forfalder inden for 1 år	-538.000	-423.667
	<u>29.156.785</u>	<u>29.043.035</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.029.000</u>	<u>21.050.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.482 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 34.729 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut 229 t.kr er der deponeret ejerpantebrev 969 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 14.864 t. kr.

Til sikkerhed for gæld realkreditinstitutter 24.001 t.kr. og renteswapaftale på -5.486 t.kr. er deponeret likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.266 t.kr.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Af den samlede prioritetsgæld er 10.356 t.kr. (1.390 t. Euro) optaget i Euro med variabel rente. Til sikring er der indgået fastrenteswapaftale, der sikrer en rente på 5% med udløb i 2027. Den resterende prioritetsgæld er variabelt forrentet med et rentemaks på 5%.

Markedsværdi af renteswapaftalen er på balancedagen opgjort til -5.486 t.kr. og er indarbejdet i balancen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rønlev Engstrøm Holding ApS, CVR-nr. 31 28 41 20 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.