

# YX Hørsholm A/S

Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve

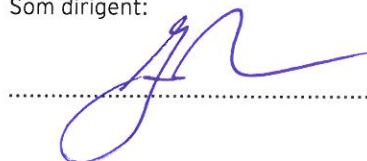
CVR-nr. 31 48 68 23



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. maj 2017

Som dirigent:



Jan Kvolbæk Poulsen



## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Oplysninger om selskabet                   | 5  |
| Beretning                                  | 6  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december       | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10 |
| Noter                                      | 11 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for YX Hørsholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

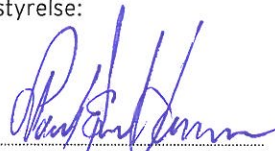
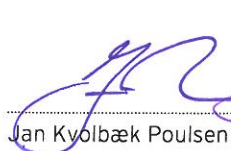
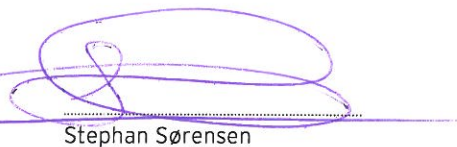
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 8. maj 2017  
Direktion:

  
Jan Kvolbæk Poulsen

Bestyrelse:

  
Poul Erik Burchardt Larsen  
formand  
Jan Kvolbæk Poulsen  
Stephan Sørensen  
Rolf Otto Svendsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i YX Hørsholm A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for YX Hørsholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.
- ▶ 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.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 8. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | YX Hørsholm A/S  |
| Adresse, postnr., by | Hundige Strandvej 190, 1. sal, 2670 Greve  |
| CVR-nr.              | 31 48 68 23  |
| Stiftet              | 29. maj 2008   |
| Hjemstedskommune     | Greve  |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Hjemmeside           | <a href="http://www.reitanudvikling.dk">www.reitanudvikling.dk</a>                                   |
| Telefon              | 36 34 14 40  |
| Bestyrelse           | Poul Erik Burchardt Larsen, formand<br>Jan Kvolbæk Poulsen<br>Stephan Sørensen<br>Rolf Otto Svendsen |
| Direktion            | Jan Kvolbæk Poulsen  |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Holmboes Allé 12, 8700 Horsens                     |

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og indgå aftaler om udvikling af fast ejendom samt hermed forbunden virksomhed.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabets ledelse har i regnskabsåret ændret vurderingen af den langsigtede anvendelse af selskabets ejendom fra handelsejendom til investeringsejendom. Som følge heraf, er ejendommen overført fra varebeholdninger til investeringsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 973.478 DKK mod 594.943 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 12.639.072 DKK

#### Særlige risici

##### *Drift*

Som følge af at virksomheden beskæftiger sig med udvikling af fast ejendom, er virksomheden underlagt udviklingen på ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og konjunkturer.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | DKK  | 2016       | 2015      |
|------|--|------------|-----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                           | 3.268.881  | 1.275.258 |
| 2    | Personaleomkostninger                              | -10.000    | -10.000   |
|      | <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> | 3.258.881  | 1.265.258 |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       | -1.562.218 | 0         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>             | 1.696.663  | 1.265.258 |
|      | Finansielle indtægter                              | 78         | 5         |
| 3    | Finansielle omkostninger                           | -448.691   | -540.453  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                           | 1.248.050  | 724.810   |
| 4    | Skat af årets resultat                             | -274.572   | -129.867  |
|      | <b>Årets resultat</b>                              | 973.478    | 594.943   |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |            |           |
|      | Overført resultat                                  | 973.478    | 594.943   |
|      |  | 973.478    | 594.943   |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | DKK  | <u>2016</u>              | <u>2015</u>              |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                          |                          |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
|      | Materielle anlægsaktiver                     |                          |                          |
| 5    | Investeringsejendomme                        | 25.369.183               | 0                        |
|      |  | <u>25.369.183</u>        | <u>0</u>                 |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>25.369.183</u>        | <u>0</u>                 |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
|      | Varebeholdninger                             |                          |                          |
|      | Færdigopførte ejendomme                      | 0                        | 26.200.000               |
|      |  | <u>0</u>                 | <u>26.200.000</u>        |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                          |                          |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 44.078                   | 0                        |
| 6    | Andre tilgodehavender                        | 4.468.195                | 2.357.083                |
|      |  | <u>4.512.273</u>         | <u>2.357.083</u>         |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <u>160.877</u>           | <u>134.127</u>           |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>4.673.150</u>         | <u>28.691.210</u>        |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u><u>30.042.333</u></u> | <u><u>28.691.210</u></u> |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

| Note | DKK                                      | <u>2016</u>       | <u>2015</u>       |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
|      | Aktiekapital                             | 8.500.000         | 8.500.000         |
|      | Overført resultat                        | 4.139.072         | 3.165.594         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>12.639.072</u> | <u>11.665.594</u> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |                   |
| 7    | Udskudt skat                             | 207.515           | 199.422           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <u>207.515</u>    | <u>199.422</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                   |                   |
|      | Gæld til banker                          | 12.919.008        | 12.865.675        |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 91.659            | 61.249            |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 1.923.383         | 1.886.230         |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag             | 348.016           | 37.537            |
|      | Anden gæld                               | 1.913.680         | 1.975.503         |
|      |  | <u>17.195.746</u> | <u>16.826.194</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>17.195.746</u> | <u>16.826.194</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>30.042.333</u> | <u>28.691.210</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| DKK                           | Aktiekapital | Overført resultat | I alt      |
|-------------------------------|--------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 1. januar 2015    | 8.500.000    | 2.570.651         | 11.070.651 |
| Årets resultat                | 0            | 594.943           | 594.943    |
| Egenkapital 1. januar 2016    | 8.500.000    | 3.165.594         | 11.665.594 |
| Årets resultat                | 0            | 973.478           | 973.478    |
| Egenkapital 31. december 2016 | 8.500.000    | 4.139.072         | 12.639.072 |

Selskabskapitalen består af 8.500 aktier á nominelt DKK 1.000.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for YX Hørsholm A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelsen fra klasse C.

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

#### Præsenterationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af fast ejendom, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, der foreligger en forpligtende salgsaftale, salgsprisen er fastlagt, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden sambeskattet med de øvrige danske datterselskaber i Reitan Ejendomsudvikling A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen underposten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet fratrukket transaktionsomkostninger. Alle aktiver, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måned i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

|  | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--|----------------|----------------|
| DKK  |                |                |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                |                |
| Lønninger                                      | 10.000         | 10.000         |
|  | <u>10.000</u>  | <u>10.000</u>  |
| Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:      |                |                |
| DKK  |                |                |
| Bestyrelse                                     | 10.000         | 10.000         |
|  | <u>10.000</u>  | <u>10.000</u>  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 37.154         | 58.745         |
| Andre finansielle omkostninger                 | 411.537        | 481.708        |
|  | <u>448.691</u> | <u>540.453</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 266.479        | 81.537         |
| Årets regulering af udskudt skat               | 8.093          | 48.330         |
|  | <u>274.572</u> | <u>129.867</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

| DKK                           | 2016              | 2015     |
|-------------------------------|-------------------|----------|
| Tilgang                       | 731.401           | 0        |
| Årets værdireguleringer       | -1.562.218        | 0        |
| Overført fra handelsejendomme | 26.200.000        | 0        |
| <b>Dagsværdi 31. december</b> | <b>25.369.183</b> | <b>0</b> |

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, der for 2016 udgør 7,0 %.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 25.369 pr. 31/12 2016. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 1.691. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.951 kr.

| DKK   | 2016             | 2015             |
|---|------------------|------------------|
| <b>6 Andre tilgodehavender</b>                                  |                  |                  |
| Tilgodehavender, der forfalder senere end 1 år fra balancedagen | 3.599.000        | 2.000.000        |
| Andre tilgodehavender   | 869.195          | 357.083          |
|   | <b>4.468.195</b> | <b>2.357.083</b> |
| <b>7 Udskudt skat</b>   |                  |                  |
| Udskudt skat vedrører:  |                  |                  |
| Materielle anlægsaktiver  | 207.515          | 199.422          |
|   | <b>207.515</b>   | <b>199.422</b>   |
| Udskudt skat indregnes således i balancen:                      |                  |                  |
| Udskudte skatteforpligtelser                                    | 207.515          | 199.422          |
|   | <b>207.515</b>   | <b>199.422</b>   |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Reitan Ejendomsudvikling A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for banklån er der udstedt ejerpantebrev på TDKK 18.500 med pant i virksomhedens ejendomme.

#### 10 Nærtstående parter

YX Hørsholm A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u>       | <u>Hjemsted</u> |
|------------------------------|-----------------|
| Reitan Ejendomsudvikling A/S | Greve           |

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

| <u>Navn</u>                       | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|-----------------------------------|-----------------------|
| YX Udvikling A/S                  | Greve                 |
| Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S | Greve                 |