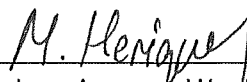


# Kirstinehøj 17 A/S

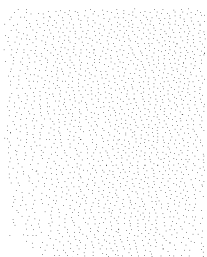
CVR nr. 31 48 79 00

## Årsrapport 2018

Godkendt på generalforsamlingen den 18. februar 2019



Marianne Aggergaard Henriques



# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>LEDELSESBERETNING</b>	<b>3</b>
Ledelsesberetning	4
<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>5</b>
Ledelsespåtegning	5
Intern revisions påtegning	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7
<b>SELSKABSOPLYSNINGER</b>	<b>9</b>
<b>REGNSKAB</b>	<b>10</b>
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 fået tilført 9 ejendomme til en samlede værdi på 218.100.000 kr., ejendommene er tilført som apportindskud., af de tilførte ejendomme er der i året solgt 3 med en samlede fortjeneste på 17 mio.kr.

De øvrige ejendomme forventes afviklet inden for en kort årrække.

Årets resultat blev 21.904 t.kr. mod 1.216 t.kr. i 2017. Årets resultat er bedre end forventet.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer i 2019 et lavere men positivt driftsresultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er i perioden frem til offentliggørelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Overskudsfordeling mv.

Der indstilles til generalforsamlingens godkendelse, at der udbetales udbytte for 2018 på 180 mio. kr.

# PÅTEGNINGER

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kirstinehøj 17 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

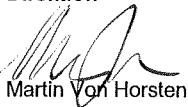
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat, selskabets finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, 23. januar 2019

### Direktion

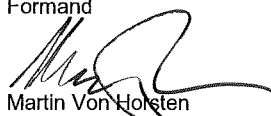


Martin Von Horsten

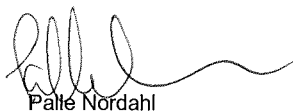
### Bestyrelse



David Hellemann  
Formand



Martin Von Horsten



Palle Nordahl



Kenneth Hedegaard

# INTERN REVISIONS PÅTEGNING

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Kirstinehøj 17 A/S giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 samt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstinehøj 17 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har foretaget en gennemgang af virksomhedens forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

København, den 23. januar 2019



Lars Møagaard  
revisionschef



Kim Stormly Hansen  
vicerevisionschef

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Kirstinehøj 17 A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstinehøj 17 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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. Fejlinformation 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING, FORTSAT

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.

København, 23. januar 2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 96 35 56

Henrik Wellejus

Statsautoriseret revisor (MNE-nr. 24807)



Bjørn Philip Rosendal

Statsautoriseret revisor (MNE-nr. 40039)



# SELSKABSOPLYSNINGER

## Selskabet

**Kirstinehøj 17 A/S**  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

CVR-nummer: 31 48 79 00

Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2018  
Hjemsted: København

## Revision

**Deloitte**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S  
CVR-nr.: 33 96 35 56

## Direktion

Martin Von Horsten

## Bestyrelse

David Hellemann, formand  
Martin Von Horsten  
Palle Nordahl  
Kenneth Hedegaard

## Bestyrelse

Ordinær generalforsamling afholdes den 19. marts 2019 på selskabets adresse.

# RESULTATOPGØRELSE

		kr.	T. kr.
Kirstinehøj 17 A/S	Note	2018	2017
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>			
Lejeindtægter		9.257.576	1.225
Driftsomkostninger		-1.755.246	-823
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.502.329</b>	<b>402</b>
Avance ved salg af ejendomme		16.966.256	-394
Værdireguleringer	2	-1.484.616	1.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>22.983.969</b>	<b>1.508</b>
Finansielle indtægter	3	44	3
Finansielle omkostninger	4	-1.080.491	-339
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.903.522</b>	<b>1.172</b>
Skat	5	-	44
<b>Årets resultat</b>		<b>21.903.522</b>	<b>1.216</b>
Forslag til resultatdisponering	6		

# BALANCE

		kr.	T. kr.
Kirstinehøj 17 A/S	Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	58.207.449	-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>58.207.449</b>	<b>-</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>58.207.449</b>	<b>-</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Aktuelle skatteaktiver		-	44
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		110.158.312	-
Andre tilgodehavender		285.000	388
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>110.443.312</b>	<b>432</b>
Likvide beholdninger		77.309.579	14.285
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>187.752.892</b>	<b>14.717</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>245.960.340</b>	<b>14.717</b>

# BALANCE

		Kr.	T. kr.
Kirstinehøj 17 A/S	Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		500.100	500
Overført resultat i alt		244.253.462	4.152
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>244.753.562</b>	<b>4.652</b>
<b>Gæld</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Gæld tilknyttede virksomheder		-	9.950
Anden gæld	8	1.206.779	115
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>1.206.779</b>	<b>10.065</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>1.206.779</b>	<b>10.065</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>245.960.340</b>	<b>14.717</b>
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Aktionærforhold	11		
Koncernforhold	12		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	kr.	T. kr.
Kirstinehøj 17 A/S		
	2018	2017
Aktiekapital	500.000	500
Årets tilgang	100	-
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.100</b>	<b>500</b>
Overført resultat tidligere år	4.151.877	2.936
Overkurs ved kapitalforhøjelse	218.198.063	-
Overført af årets resultat	-158.096.478	1.216
Foreslået udbytte	180.000.000	-
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>244.253.462</b>	<b>4.152</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>244.753.562</b>	<b>4.652</b>
Aktiekapitalen består af aktier af 100 kr. og multipla heraf. Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser		
<b>Ændring i aktiekapitalen</b>		
Aktiekapital pr. 1. januar 2018	500.000	
Emission	100	
<b>Aktiekapital pr. 31. december 2018</b>	<b>500.100</b>	

## NOTER

1. Anvendt regnskabspraksis	15
2. Værdireguleringer	17
3. Finansielle indtægter	17
4. Finansielle omkostninger	17
5. Skat af årets resultat	17
6. Forslag til resultatdisponering	17
7. Materielle anlægsaktiver	17
8. Anden gæld	18
9. Eventualforpligtelser	18
10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	18
11. Aktionærforhold	18
12. Koncernforhold	18

# NOTER

## 1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kirstinehøj 17 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2017.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

De anførte totaler er udregnet på baggrund af faktiske tal. Som følge af afrundinger til hele kroner kan der være mindre forskelle mellem summen af de enkelte tal og de anførte totaler.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og bygningsdrift afholdt af udlejer samt omkostninger til administration.

#### Værdireguleringer

Værdireguleringer omfatter årets reguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af finansielle aktiver, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og ændring til udskudt skat, samt eventuelle reguleringer vedrørende tidligere års omkostningsførte skat.

Tilgodehavende eller skyldig selskabsskat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernselskaber i Forenet Kredit F.M.B.A og afregner evt. betalbar selskabsskat til Forenet Kredit.

Forenet Kredit afregner den samlede betalbare skat for koncernen af den for årets opgjorte skattepligtige indkomst. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

### BALANCEN

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendommene til dagsværdien.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening, herunder til den aktuelle markedsleje. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejde, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der foretages løbende analyser af markedsudviklingen og afkastkravene i markedet. Hver enkelt ejendom vurderes årligt af koncernens egne vurderingsmænd.

Positive værdireguleringer med fradrag af udskudt skat tillægges opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen. Nedskrivninger, som opvejer tidligere opskrivninger af den samme ejendom, fratrækkes opskrivningshenlæggelsen direkte på egenkapitalen, mens øvrige nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Avance og tab på frasolgte aktiver opgøres ved at sammenholde salgsprouvet med den regnskabsmæssige værdi. Avancer og tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsudgifter". Ved afhændelse af opskrevne aktiver overføres opskrivninger, der er indeholdt i opskrivningshenlæggelsen, til overført overskud.

# NOTER

## 1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab på baggrund af en individuel vurdering.

### **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Andre finansielle forpligtigelser**

Andre finansielle forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Andre gældsforpligtigelser**

Andre gældsforpligtigelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# NOTER

	kr.	T. kr.
Kirstinehøj 17 A/S		
	2018	2017
<b>2. VÆRDIREGULERINGER</b>		
Værdiregulering af ejendomme	-1.484.616	1.500
<b>Værdiregulering i alt</b>	<b>-1.484.616</b>	<b>1.500</b>
<b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Diverse renteindtægter	44	3
<b>Finansieringsindtægter i alt</b>	<b>44</b>	<b>3</b>
<b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renter bank	58.029	36
Renter gæld tilknyttede virksomheder	1.022.462	303
<b>Finansieringsomkostninger i alt</b>	<b>1.080.491</b>	<b>339</b>
<b>5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Beregnet skat	-	44
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>44</b>
<b>6. FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte	180.000.000	-
Overført resultat	-158.096.478	1.216
<b>Årets resultat</b>	<b>21.903.522</b>	<b>1.216</b>
<b>7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Kostpris 1. januar 2018</b>	<b>-</b>	<b>38.381.399</b>
Tilgang	219.027.105	-
Afgang	-160.000.000	-38.381.399
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>59.027.105</b>	<b>-</b>
<b>Værdireguleringer 1. januar 2018</b>	<b>-</b>	<b>-27.381.399</b>
Tilbageførte værdireguleringer, årets afgang	664.960	25.881.399
Årets værdireguleringer	-1.484.616	1.500.000
<b>Værdireguleringer 31. december 2018</b>	<b>-819.656</b>	<b>-</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>58.207.449</b>	<b>-</b>

## NOTER

	Kr.	T. kr.
Kirstinehøj 17 A/S		
	2018	2017
<b>8. ANDEN GÆLD</b>		
Varmeregnskab	-	100
Skyldige omkostninger	1.206.779	15
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.206.779</b>	<b>115</b>

### 9. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Forenet Kredit F.M.B.A som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af regnskabet for Forenet Kredit F.M.B.A.

### 10. NÆRTSTÅENDE PARTER MED BESTEMMENDE INDFLYDELSE

Som nærtstående parter anses Forenet Kredit F.M.B.A, Nykredit A/S, moderselskabet Nykredit Realkredit A/S og dette selskabs associerede- og tilknyttede virksomheder, samt medlemmer og bestyrelse i Kirstinehøj 17 A/S. Alle transaktioner med nærtstående parter er indgået på markedsræssige vilkår.

### 11. AKTIONÆRFORHOLD

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse  
Kalvebod Ejendomme II A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V ejer 100% af aktiekapitalen.

### 12. KONCERNFORHOLD

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nykredit Realkredit A/S, København, CVR-nr. 12 71 92 80  
Det øverste koncernregnskab udarbejdes af Forenet Kredit F.M.B.A., CVR-nr. 74 25 20 28