

**Banevingen Ejendomme A/S**

## Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. april 2018

Jakob Skram-Jensen  
dirigent

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Banevingen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 6. februar 2018

Direktion:

---

Jørgen Bjerregaard  
adm. direktør

Bestyrelse:

---

Jens Bjerrisgaard  
formand

---

Kim Skovgaard Rasmussen  
næstformand

---

Henning Siersbæk

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i Banevingen Ejendomme A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Banevingen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

København, den 6. februar 2018  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Otto Damgaard  
statsautoriseret revisor  
mne9231

Lone Vindbjerg Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne34548

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Banevingen Ejendomme A/S  
Park Alle 355  
2605 Brøndby

Telefon: 43 28 82 00  
Hjemmeside: [www.semler.dk](http://www.semler.dk)

CVR-nr.: 31 75 92 77  
Hjemsted: Brøndby

## Bestyrelse

Jens Bjerrisgaard (formand)  
Kim Skovgaard Rasmussen (næstformand)  
Henning Siersbæk

## Direktion

Jørgen Bjerregaard

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. april 2018.

## **Beretning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

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

Ledelsens forventninger til resultatet blev indfriet. Der er ikke indtruffet særlige forhold omkring udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har pr. 31. december 2017 erhvervet ejendommene på Banevingen 10A, 12 og 14A.

### **Årets resultat**

Årets resultat blev et overskud på 5.464 tkr., hvilket er tilfredsstillende.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banevingen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Koncernregnskabet

Banevingen Ejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for Semler Holding A/S, Park Alle 355, 2605 Brøndby.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld samt i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste af udlejningsejendomme

I overensstemmelse med ÅRL § 32 er regnskabsposterne indtægter fra udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger sammendraget til regnskabsposten bruttofortjeneste af udlejningsejendomme.

### Indtægter fra udlejningsejendomme

Indtægter fra udlejningsejendomme omfatter lejeindtægter, der indregnes i den periode lejen vedrører ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter mv. samt til administration mv.



# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, visse afledte finansielle instrumenter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Semler Gruppens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Det ultimative moderselskab Semler Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel scrapværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger.....	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år

Scrapværdi på bygninger vurderes til 40% af anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Selskabsskat og udskudt 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat eller skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

tkr.	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste af udlejningsejendomme		9.303	8.120
Af- og nedskrivninger	4	-1.198	-1.197
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>8.105</b>	<b>6.923</b>
Finansielle indtægter	1	148	14
Finansielle omkostninger	2	-1.159	-2.953
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.094</b>	<b>3.984</b>
Skat af årets resultat	3	-1.630	-857
<b>Årets resultat</b>		<b>5.464</b>	<b>3.127</b>

## Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	5.000	3.000
Overført resultat	464	127
	<b>5.464</b>	<b>3.127</b>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

tkr.	Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		131.058	100.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		636	185
		<u>131.694</u>	<u>100.881</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>131.694</u>	<u>100.881</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Selskabsskat		0	1.865
Andre tilgodehavender		0	3
		<u>0</u>	<u>1.868</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>4</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.872</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>131.694</u></u>	<u><u>102.753</u></u>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

tkr.	Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	5	10.000	10.000
Reserve for opskrivning		1.129	1.129
Overført resultat		2.000	1.536
Foreslået udbytte		5.000	3.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>18.129</u>	<u>15.665</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat	6	4.874	4.156
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>4.874</u>	<u>4.156</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7		
Banker og realkreditinstitutter		53.036	44.004
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	7		
Banker og realkreditinstitutter		1.167	559
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.346	38.369
Selskabsskat		132	0
Anden gæld		10	0
		<u>55.655</u>	<u>38.928</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>108.691</u>	<u>82.932</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>131.694</u>	<u>102.753</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for opskrivning</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	10.000	1.129	1.409	3.000	15.538
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000
Overført jf. resultatdisponering	0	0	127	3.000	3.127
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<u>10.000</u>	<u>1.129</u>	<u>1.536</u>	<u>3.000</u>	<u>15.665</u>
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000
Overført jf. resultatdisponering	0	0	464	5.000	5.464
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u>10.000</u>	<u>1.129</u>	<u>2.000</u>	<u>5.000</u>	<u>18.129</u>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 1 Finansielle indtægter

tkr.	2017	2016
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	82	14
Øvrige finansielle indtægter	66	0
	<u>148</u>	<u>14</u>

### 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	651	546
Øvrige finansielle omkostninger	508	2.407
	<u>1.159</u>	<u>2.953</u>

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	912	370
Årets regulering af udskudt skat	718	487
(- = indtægt)	<u>1.630</u>	<u>857</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar	116.086	561	116.647
Tilgang	31.500	511	32.011
Kostpris 31. december	<u>147.586</u>	<u>1.072</u>	<u>148.658</u>
Opskrivninger 1. januar	1.129	0	1.129
Opskrivninger 31. december	<u>1.129</u>	<u>0</u>	<u>1.129</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	16.519	376	16.895
Årets af- og nedskrivninger	1.138	60	1.198
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>17.657</u>	<u>436</u>	<u>18.093</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>131.058</u>	<u>636</u>	<u>131.694</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5-10 år</u>	



# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## 5 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier á nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Aktiekapitalen er ikke ændret siden selskabet blev etableret.

## 6 Udskudt skat

tkr.

	2017	2016
Udskudt skat 1. januar	4.156	3.669
Regulering af udskudt skat	718	487
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>4.874</b>	<b>4.156</b>

## 7 Gældforpligtelser

tkr.

	Inden 1 år	1-5 år	Efter 5 år
Kreditinstitutter og leasingforpligtelser	1.167	4.670	48.366
Gæld til tilknyttede virksomheder	54.346	0	0
Selskabsskat	132	0	0
Anden gæld	10	0	0
	<b>55.655</b>	<b>4.670</b>	<b>48.366</b>

## 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

### Eventualforpligtelser

Banevingen Ejendomme A/S er momsmæssigt fællesregistreret med Semler Holding A/S, Semler Gruppen A/S, Skandinavisk Motor Co. A/S, Semler Services A/S, Banevingen 9 ApS, Banemarksvej Ejendomme A/S, Semler Ejendomme A/S, Semler Fleet A/S, SMC PI Holding A/S, Skandinavisk Motor Co. Premium Import A/S og Semler Retail A/S. Disse selskaber hæfter solidarisk for selskabernes momstilsvar, som pr. 31.12.2017 udgør 218,2 mio. kr.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 54,2 mio. kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 86,1 mio. kr. Pantsætningen udgør 56,3 mio. kr.

## 10 Ejerforhold

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Semler Ejendomme A/S, Park Allé 355, DK-2605 Brøndby      Hovedaktionær

Det ultimative moderselskab er Semler Holding A/S, der ejer 100% af aktiekapitalen i Semler Gruppen A/S, som ejer 100% af aktiekapitalen i Semler Ejendomme A/S.