

Banevingen Ejendomme A/S

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29/12 2016  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indhold

Ledelsespåtegning	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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 9. februar 2017

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Banevingen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 9. februar 2017  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

  
Jens Otto Damgaard  
statsautoriseret revisor

  
Lone Vindbjerg Larsen  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Banevingen Ejendomme A/S  
Park Alle 355  
2605 Brøndby

Telefon: 43 28 82 00  
Hjemmeside: [www.semle.dk](http://www.semle.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 24. marts 2017.

## **Beretning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Den eneste ejendom i selskabet er Banevingen 6 samt tilhørende grund Banevingen 8, København.

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

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

### **Årets resultat**

Årets resultat blev et overskud på 3.127 tkr., hvilket er tilfredsstillende.

### **Forventninger til fremtiden**

Ledelsen forventer et overskud på 4 - 5 mio. kr. for 2017.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banevingen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater 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 administrationsselskab 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 anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger 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 diskonteringsrate 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 enten gæld til eller tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

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	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste af udlejningsejendomme</b>		8.120	7.952
Af- og nedskrivninger	4	-1.197	-1.194
<b>Resultat af primær drift</b>		6.923	6.758
Finansielle indtægter	1	14	0
Finansielle omkostninger	2	-2.953	-3.427
<b>Resultat før skat</b>		3.984	3.331
Skat af årets resultat	3	-857	-637
<b>Årets resultat</b>		<u>3.127</u>	<u>2.694</u>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	3.000	3.000
Overført resultat	<u>127</u>	<u>-306</u>
	<u>3.127</u>	<u>2.694</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

tkr.	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	100.696	101.837
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		185	241
		<u>100.881</u>	<u>102.078</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>100.881</u>	<u>102.078</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.865	0
Andre tilgodehavender		3	0
		<u>1.868</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>4</u>	<u>37</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.872</u>	<u>37</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>102.753</u>	<u>102.115</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

tkr.	Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	5	10.000	10.000
Reserve for opskrivning		1.129	1.129
Overført resultat		1.536	1.409
Foreslået udbytte		3.000	3.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>15.665</u>	<u>15.538</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat	6	4.156	3.669
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>4.156</u>	<u>3.669</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker og realkreditinstitutter	7	44.004	44.574
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker og realkreditinstitutter	7	559	10.627
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.369	27.707
		<u>38.928</u>	<u>38.334</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>82.932</u>	<u>82.908</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>102.753</u>	<u>102.115</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	10.000	1.129	571	2.000	13.700
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000	-2.000
Regulering, værdi af sikringstransaktioner	0	0	1.144	0	1.144
Overført jf. resultatdisponering	0	0	-306	3.000	2.694
<b>Egenkapital 1. januar 2016</b>	<b>10.000</b>	<b>1.129</b>	<b>1.409</b>	<b>3.000</b>	<b>15.538</b>
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000
Overført jf. resultatdisponering	0	0	127	3.000	3.127
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>10.000</b>	<b>1.129</b>	<b>1.536</b>	<b>3.000</b>	<b>15.665</b>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 1 Finansielle indtægter

tkr.	2016	2015
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14	0
	<u>14</u>	<u>0</u>

### 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	546	603
Øvrige finansielle omkostninger	2.407	2.824
	<u>2.953</u>	<u>3.427</u>

### 3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	370	219
Årets regulering af udskudt skat	487	418
(- = indtægt)	<u>857</u>	<u>637</u>

Sambeskatningsbidrag er for 2016 opgjort til 395 tkr., som indgår i gæld til tilknyttede virksomheder.

### 4 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar	116.086	561	116.647
Kostpris 31. december	<u>116.086</u>	<u>561</u>	<u>116.647</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	15.378	320	15.698
Årets af- og nedskrivninger	1.141	56	1.197
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>16.519</u>	<u>376</u>	<u>16.895</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>100.696</u>	<u>185</u>	<u>100.881</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 a' nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Aktiekapitalen er ikke ændret siden selskabet blev etableret.

### 6 Udskudt skat

tkr.

	2016	2015
Udskudt skat 1. januar	3.669	3.251
Regulering af udskudt skat	487	418
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>4.156</b>	<b>3.669</b>

### 7 Gældforpligtelser

tkr.

	Inden 1 år	1-5 år	Efter 5 år
Banker og realkreditinstitutter	559	2.234	41.770
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.369	0	0
	<b>38.928</b>	<b>2.234</b>	<b>41.770</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. 31.12.2016 udgør 186,5 mio. kr.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 44,6 mio. kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 87,2 mio. kr. Pantsætningen udgør 45,5 mio. kr.

Semler Ejendomme A/S indestår som selvskyldnerkautionist over for Nykredit A/S for selskabets prioritetslån.

### 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.