

Boligejendom ApS

Årsrapport 2018

| |
|---|
| Til Erhvervsstyrelsen |
| Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling. |
| den <u>30. APRIL</u> 20 <u>19</u> |
| Dirigent  ANNA HYGUM CLAUSEN |

CVR-nr. 31 88 19 78, Nørregade 29, 5000 Odense C
Årsrapporten indeholder 17 sider

Indholdsholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning..... | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegninger..... | 3 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Årsberetning..... | 7 |
| Årsregnskab for 2018 | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Pengestrømsopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boligejendom ApS for 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. januar 2019



Peter Cederfeld
Adm. direktør



Peter Kjølby
Vicedirektør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boligejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligejendom ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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".

Uafhængighed

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

Odense, den 23. januar 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30 70 02 28



Ole Hedemann
statsaut. revisor
mne14949

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Boligejendom ApS
Nørregade 29
5000 Odense C

Telefon : 70 11 06 06

| | |
|-------------------|--------------------------|
| CVR.nr. | 31 88 19 78 |
| Stiftet | 10. december 2008 |
| Hjemsteds kommune | Odense |
| Regnskabsår: | 1. januar – 31. december |

Ejerskab Samtlige kapitalandele ejes af Realdania By & Byg A/S
Jarmers Plads 2, 1551 København V

Direktion

Peter Cederfeld
Peter Kjølby

Revision

ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. april 2019.

Ledelsesberetning

Årsberetning

Selskab

Boligejendom ApS er et 100 % ejet datterselskab af Realdania By & Byg A/S. Selskabet blev etableret som et led i restruktureringen af Kuben A/S-koncernen ultimo 2008.

Selskabets hovedaktivitet er salg og udvikling af fast ejendom.

Organisation

Boligejendom ApS har ingen ansatte udover direktionen.

Der er indgået aftaler med eksterne parter og moderselskabet for håndtering af selskabets aktiviteter. Ressourcerne tilpasses løbende i forhold til selskabets aktiviteter.

Årets resultat og udvikling i egenkapitalen

Årets resultat efter skat blev et overskud på 54.702 tkr. I årets resultat indgår resultat af kapitalandele i tilknyttede selskaber med et overskud på 58.962 tkr. Egenkapital pr. 31. december 2018 udgør 108.382 tkr.

Varebeholdningen består af et tilbageværende grundareal med mulighed for salg af 12 parcelhusgrunde og en mindre ejendom.

I oktober 2018 blev det helejede datterselskab Værløse Grunde ApS solgt. Salgssum for datterselskab udgjorde 84.810 tkr.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

I 2019 fortsættes frasalg af varebeholdning (grunde og en mindre ejendom). Det forventes at varebeholdningen kan realiseres i løbet af 2019.

Budget for 2019 udviser et resultat i niveauet 0 tkr. efter skat, men før indregning af resultatsandel i tilknyttet virksomhed.

Årsregnskab 2018

Resultatopgørelse

(beløb i 1.000 kr.)

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | -4.931 | -6.581 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7 | 58.962 | -14.129 |
| Resultat før finansielle poster | | 54.031 | -20.709 |
| Finansielle indtægter | 3 | 33 | 2.166 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -564 | -1.522 |
| Resultat før skat | | 53.500 | -20.064 |
| Skat af årets resultat | 5 | 1.202 | 1.306 |
| Årets resultat | | 54.702 | -18.759 |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 60.000 | 0 |
| Overført resultat | | -5.298 | -18.759 |
| | | 54.702 | -18.759 |

Årsregnskab for 2018

Balance

(beløb i 1.000 kr.)

| Aktiver | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|----------------|---------------|
| Langfristede aktiver | | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7 | 14.497 | 40.344 |
| | | 14.497 | 40.344 |
| Langfristede aktiver i alt | | 14.497 | 40.344 |
| Kortfristede aktiver | | | |
| Varebeholdning | | | |
| Grunde | | 8.855 | 5.559 |
| | | 8.855 | 5.559 |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg | | 1.959 | 1.968 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.559 | 5.295 |
| Udskudt skat | 6 | 2.901 | 1.699 |
| Andre tilgodehavender | | 138 | 181 |
| | | 10.557 | 9.143 |
| Likvide beholdninger | | 80.032 | 21.937 |
| Kortfristede aktiver i alt | | 99.444 | 36.638 |
| AKTIVER I ALT | | 113.941 | 76.982 |

Årsregnskab for 2018

Balance

(beløb i 1.000 kr.)

| Passiver | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|----------------|---------------|
| Egenkapital | 8 | | |
| Anparts kapital | | 125 | 125 |
| Overført resultat | | 108.257 | 53.555 |
| Egenkapital i alt | | 108.382 | 53.680 |
| | | | |
| Hensatte forpligtigelser | | | |
| Hensatte forpligtigelser | | 5.512 | 6.130 |
| Hensatte forpligtigelser i alt | | 5.512 | 6.130 |
| | | | |
| Kortfristede forpligtigelser | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 14.588 |
| Anden gæld | | 47 | 520 |
| Skyldig sambeskatningsbidrag | | 0 | 2.064 |
| Kortfristede forpligtigelser i alt | | 47 | 17.172 |
| Passiver i alt | | 113.941 | 76.982 |
| | | | |
| Eventualforpligtigelser | 9 | | |
| Ejerforhold | 10 | | |

Årsregnskab for 2018

Pengestrømsopgørelse

(beløb i 1.000 kr.)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Årets resultat før skat | 53.500 | -20.065 |
| Reguleringer: | | |
| Resultat af kapitalandele | -58.962 | 39.265 |
| Andre reguleringer | -618 | 6.130 |
| Ændring i driftskapital | -3.719 | 1.569 |
| Betalt skat | -2.064 | 491 |
| Pengestrømme fra primære aktiviteter | <u>-11.863</u> | <u>27.390</u> |
| Salg kapitalandele i tilknyttet virksomhed | 84.810 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | <u>84.810</u> | <u>0</u> |
| Kapitaltilskud datterselskab | 0 | -53.844 |
| Ændring lån til tilknyttede virksomheder | -14.588 | -29.338 |
| Ændring tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder | -264 | 52.824 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | <u>-14.852</u> | <u>-30.358</u> |
| Årets pengestrøm | 58.095 | -2.967 |
| Likvider, primo | 21.937 | 24.904 |
| Likvider, ultimo | <u><u>80.032</u></u> | <u><u>21.937</u></u> |

Årsregnskab for 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af pengestrømsopgørelse.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab med henvisning til årsregnskabslovens § 112.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I bruttofortjeneste indgår gevinst/tab ved salg af fast ejendom, værdireguleringer (nedskrivninger), ejendomsomkostninger, eksterne omkostninger og andre indtægter.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer.

Årsregnskab for 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, 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 posterings direkte i egenkapitalen.

I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne gevinster og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde og en ejendom, der er anskaffet med videresalg for øje.

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grunde, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører mfl. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som forbedrer ejendommens værdi, når denne kan opgøres pålideligt.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Årsregnskab for 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser er øvrige eksisterende forpligtigelser for virksomheden opstået som et resultat af tidligere begivenheder, og hvis indfrielse forventes at medføre afståelse af fremtidige økonomiske fordele.

Kortfristede forpligtigelser

Kortfristede forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

"Pengestrømsopgørelsen" viser Boligejendom ApS' pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året samt virksomhedens likvider primo og ultimo året.

Pengestrømme fra primære aktiviteter

"Pengestrøm driftsaktivitet" opgøres med udgangspunkt i årets resultat før skat reguleret for ikke-kontante finansielle driftsposter, ændringer i driftskapitalen og betalte skatter.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

"Pengestrøm investeringsaktivitet" omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

"Pengestrøm finansieringsaktivitet" omfatter kapitaltilførsel og kapitaltilskud samt ændringer i langfristede gældsforpligtelser.

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Årsregnskab for 2018

Noter

(beløb i 1.000 kr.)

2 Begivenheder efter årets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for Boligejendom ApS' finansielle stilling pr. 31. december 2018.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---------------------|----------------------|
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | - | 2.132 |
| Øvrige renteindtægter | <u>33</u> | <u>35</u> |
| | <u>33</u> | <u>2.166</u> |
| | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | -488 | -1.456 |
| Øvrige renteomkostninger | <u>-76</u> | <u>-66</u> |
| | <u>-564</u> | <u>-1.522</u> |
| | | |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | -726 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>1.202</u> | <u>2.032</u> |
| | <u>1.202</u> | <u>1.306</u> |
| | | |
| 6 Udskudt skat | | |
| Udskudt skat 1. januar | 1.699 | -333 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>1.202</u> | <u>2.032</u> |
| | <u>2.901</u> | <u>1.699</u> |

Årsregnskab for 2018

Noter

(beløb i 1.000 kr.)

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 479.202 | 479.282 |
| Årets afgang | -80 | -80 |
| Kostpris ultimo | 479.122 | 479.202 |
| Værdiregulering primo | -438.858 | -453.517 |
| Årets resultat | 58.962 | -14.129 |
| Årets afgang | -84.730 | -11.328 |
| Regulering af værdi af tilknyttede virksomheder modregnet i tilgodehavender tilknyttede virksomheder | 0 | -13.728 |
| Tilskud kapitalandele | 0 | 53.844 |
| Værdireguleringer ultimo | -464.625 | -438.858 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 14.497 | 40.344 |

| Navn og hjemsted | Ejerandel | Boligejendom ApS' andel af egenkapital | Boligejendom ApS' andel af årets resultat efter skat |
|--|-----------|--|--|
| Jord og Boligejendom ApS i likvidation, Odense | 100 % | 14.497 | 3.746 |
| Værløse Grunde ApS, (solgt) | 100 % | 0 | 55.216 |

Årsregnskab for 2018

Noter

(beløb i 1.000 kr.)

8 Egenkapital

| | Anparts- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Saldo primo | 125 | 53.555 | 0 | 53.680 |
| Overført jf. resultatdisponeringen | 0 | -5.298 | 60.000 | 54.702 |
| Saldi ultimo | 125 | 48.257 | 60.000 | 108.382 |

Anpartskapitalen udgør 125.000 kr. fordelt i anparter à 1.000 kr. og multipla heraf.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i foreningen Realdania. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er ikke endelig opgjort ved regnskabsaflæggelsen, hvorfor det ikke er muligt at oplyse beløbets størrelse.

10 Ejerforhold

Realdania, Jarmers Plads 2, 1551 København V, er ene-ejer af Realdania By & Byg A/S, som har bestemmende indflydelse på Boligejendom ApS.

Herudover henvises til det i note 7 oplyste selskab, der ligeledes er nærtstående part.

Boligejendom ApS indgår i koncernregnskabet for Realdania.