

**RESCO ApS**  
Kampmannsgade 1, 6., 1604 København V

**CVR-nr. 31 88 98 63**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Jens Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for RESCO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 31. maj 2019

**Direktion**

Jens Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i RESCO ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for RESCO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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**

---

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.

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.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 31. maj 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd  
statsautoriseret revisor  
mne6161

Allan Breiling  
statsautoriseret revisor  
mne35809

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

RESCO ApS  
Kampmannsgade 1, 6.  
1604 København V

Telefon: 33 14 56 00

CVR-nr.: 31 88 98 63

Stiftet: 20. december 2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Jens Nielsen

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmegade 45  
2100 København Ø

### Modervirksomhed

A/S DANSK INVECO

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive handel og industri samt investering i fast ejendom og værdipapirer.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 10.719.999 kr. mod 8.988.299 kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 6.048.365 kr. mod 3.726.936 kr. sidste år. Selskabets egenkapital er væsentligt påvirket af negativ værdi af indgået renteswapaftale og opgøres således til 2.692.036 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Som følge af fortsat faldende renteniveau er der sket yderligere stigning i urealiseret negativ værdi af renteswaps, hvorved selskabets egenkapital er negativ i en størrelsesorden af 4,0 mio. kr. på tidspunktet for regnskabs aflæggelse. I takt med forventning om fremtidig stigende markedsrente vil forholdet blive tilsvarende ændret i positiv retning.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke derudover indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for RESCO ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen ved udlejning af lejemål m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsskatter, afgifter, forsikringer, vedligeholdelse og renholdelse samt afskrivninger på bygninger og installationer.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året administration, revision m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabets moderselskab fungerer som 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 virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis anden gæld som henholdsvis ikke realiseret gevinst på finansielle kontrakter og ikke realiseret tab på finansielle kontrakter.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.719.999</b>	<b>8.988.299</b>
Administrationsomkostninger	-1.848.046	-1.741.741
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.871.953</b>	<b>7.246.558</b>
2 Finansielle indtægter	63.007	56.688
Finansielle omkostninger	-1.212.681	-1.801.108
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.722.279</b>	<b>5.502.138</b>
3 Skat af årets resultat	-1.673.914	-1.775.202
<b>Årets resultat</b>	<b>6.048.365</b>	<b>3.726.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	3.700.000
Overføres til overført resultat	6.048.365	26.936
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.048.365</b>	<b>3.726.936</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	210.908.554	213.187.506
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>210.908.554</u>	<u>213.187.506</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>210.908.554</u></b>	<b><u>213.187.506</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.893	1.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.341.280	5.802.848
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.360.978	0
Andre tilgodehavender	620.249	176.483
Tilgodehavender i alt	<u>6.404.400</u>	<u>5.980.581</u>
Likvide beholdninger	<u>6.041.318</u>	<u>151.127</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.445.718</u></b>	<b><u>6.131.708</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>223.354.272</u></b>	<b><u>219.319.214</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabsskapital	150.000	150.000
Overført resultat	2.542.036	517.362
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.700.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.692.036</u></b>	<b><u>4.367.362</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Langfristet gæld	<u>161.799.501</u>	<u>156.683.425</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>161.799.501</u>	<u>156.683.425</u>
Gæld til pengeinstitut	56.000.000	56.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	867.382	227.193
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	925.202
Anden gæld	<u>1.995.353</u>	<u>1.116.032</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>58.862.735</u>	<u>58.268.427</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>220.662.236</u></b>	<b><u>214.951.852</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>223.354.272</u></b>	<b><u>219.319.214</u></b>
<b>1 Efterfølgende begivenheder</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Selskabskapital kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2018	150.000	517.360	3.700.000	4.367.360
Udloddet udbytte	0	0	-3.700.000	-3.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.048.365	0	6.048.365
Swap regulering ført over egenkapital med fradrag af skat	0	-4.023.689	0	-4.023.689
	<b>150.000</b>	<b>2.542.036</b>	<b>0</b>	<b>2.692.036</b>



## Noter

---

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1. Efterfølgende begivenheder</b>		
Som følge af fortsat faldende renteniveau er der sket yderligere stigning i urealiseret negativ værdi af renteswaps, hvorved selskabets egenkapital er negativ i en størrelsesorden af 4,0 mio. kr. på tidspunktet for regnskabets aflæggelse. I takt med forventning om fremtidig stigende markedsrente vil forholdet blive tilsvarende ændret i positiv retning.		
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Tilknyttet virksomhed	63.007	56.688
	<b>63.007</b>	<b>56.688</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	539.022	1.775.202
Skat overført til egenkapital	1.134.892	0
	<b>1.673.914</b>	<b>1.775.202</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	226.699.569	226.396.072
Tilgang i årets løb	217.344	303.497
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>226.916.913</b>	<b>226.699.569</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-13.512.063	-11.018.932
Årets afskrivninger	-2.496.296	-2.493.131
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-16.008.359</b>	<b>-13.512.063</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>210.908.554</b>	<b>213.187.506</b>

## Noter

---

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>5. Langfristet gæld</b>		
Realkreditinstitut	146.006.256	146.132.863
Huslejedeposita	10.634.664	10.550.562
Renteswapaftaler	<u>5.158.581</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld i alt	161.799.501	156.683.425
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>161.799.501</u></b>	<b><u>156.683.425</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

I anden gæld indgår negativ værdi af renteswapaftaler på 5.158.581 kr.. Renteswapaftaler er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede hovedstol for Selskabets renteswapaftaler udgør 120 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,6% i restløbetiden på 30 år. Lån er indgået med realkreditinstitut som modpart og renteswapaftaler med pengeinstitut som modpart.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af likvide beholdninger er 4.420 t.kr. deponeret til sikkerhed for forpligtelser vedrørende negativ renteswap på 5.159 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 146.006 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør 210.909 t.kr.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve på i alt 79.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygning. Skadesløsbrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld og swapaftale, i alt 61.159 t.kr.

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Negativ udskudt skat udgør 1.461 t.kr., der ikke medtages i årsregnskabet

#### Eventualforpligtelser

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty skat samt for fællesregistrering af moms.

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A/S Dansk Inveco, der er administrationsselskab for sambeskatningen.