

## **Capri Invest ApS**

Strandvejen 668  
2930 Klampenborg

CVR-nr. 32 09 98 23

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juni 2018

---

Philip Falk-Rønne  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Capri Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 8. juni 2018

### **Direktion**

Thomas Hénin Falk-Rønne

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i Capri Invest ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Capri Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

#### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Hellerup, den 8. juni 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Capri Invest ApS  
Strandvejen 668  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 32 09 98 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Klampenborg

### Direktion

Thomas Hénin Falk-Rønne

### Revisor

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år holdingselskab, investeringsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed samt moderselskab.

### Vurdering af ejendomme, udlån og udskudt skat

Investeringsejendomme måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien pr. 31. december 2017 er beregnet på baggrund af gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk for sammenlignelige ejendomme. I den udstrækning kvm. priser ændre sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udlån t.kr. 425. Der er usikkerhed ved værdiansættelsen.

Ledelsen forventer at selskabets udskudte skatteaktiv kan anvendes indenfor 3-5 år.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 2.135.736, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 15.749.026.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets soliditet, fremtidige indtjening og likviditet samt lånefaciliteter er tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Capri Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved dels en specifik vurdering af hver enkelt ejendom og dels baseret på basis af de offentlige gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i datter virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>169.219</b>	<b>219</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-3.500	0
Andre driftsomkostninger		<u>-7.175</u>	<u>-2.750</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>158.544</b>	<b>-2.531</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-2.467.921</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.309.377</b>	<b>-2.531</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.658	-85
Finansielle indtægter	2	85.316	1.206
Finansielle omkostninger	3	<u>-518.752</u>	<u>-3.142</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.739.155</b>	<b>-4.552</b>
Skat af årets resultat	4	<u>603.419</u>	<u>982</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.135.736</u></b>	<b><u>-3.570</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.788.543	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.721	0
Overført resultat		<u>-3.935.000</u>	<u>-3.570</u>
		<b><u>-2.135.736</u></b>	<b><u>-3.570</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		26.000.000	28.246
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>31.500</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>26.031.500</u></b>	<b><u>28.246</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>1.067.405</u>	<u>1.299</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.067.405</u></b>	<b><u>1.299</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>27.098.905</u></b>	<b><u>29.545</u></b>
Andre tilgodehavender		2.884.060	6.000
Udskudt skatteaktiv		<u>1.752.483</u>	<u>1.149</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.636.543</u></b>	<b><u>7.149</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>15.037</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.651.580</u></b>	<b><u>7.154</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>31.750.485</u></b>	<b><u>36.699</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		640.773	0
Overført resultat		13.194.710	17.760
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.788.543</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>15.749.026</u></b>	<b><u>17.885</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.417.514	10.614
Gæld til tilknyttede virksomheder		958.748	940
Anden gæld		<u>818.437</u>	<u>112</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>12.194.699</u></b>	<b><u>11.666</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	474.105	864
Banker		3.181.883	3.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.672	2.711
Anden gæld		<u>60.100</u>	<u>130</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.806.760</u></b>	<b><u>7.148</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.001.459</u></b>	<b><u>18.814</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>31.750.485</u></b>	<b><u>36.699</u></b>
Vurdering af ejendomme, udlån og udskudt skat	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>85.316</u>	<u>1.206</u>
	<b><u>85.316</u></b>	<b><u>1.206</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.751	12
Andre finansielle omkostninger	<u>500.001</u>	<u>3.130</u>
	<b><u>518.752</u></b>	<b><u>3.142</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-603.419</u>	<u>-982</u>
	<b><u>-603.419</u></b>	<b><u>-982</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	24.546.358	0
Tilgang i årets løb	222.355	35.000
Kostpris 31. december 2017	24.768.713	35.000
Opskrivninger 1. januar 2017	3.699.208	0
Årets opskrivninger	-2.467.921	0
Opskrivninger 31. december 2017	1.231.287	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	0
Årets afskrivninger	0	3.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	3.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>26.000.000</b>	<b>31.500</b>

Investeringsejendomme består af 1 boligejendom og kontorejendom i Klampenborg. Dagsværdien pr. 31. december 2017 er beregnet på baggrund af gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk for sammenlignelige ejendomme. I den udstrækning kvm. priser ændre sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Boligudlejningsejendommene, værdiansat til 26 mio. kr., måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Gennemsnitlig kvm pris er ca. 68 tkr. hvilket svarer til en handelspris på ca. 26 mio. kr.

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	426.633	73
Tilgang i årets løb	0	355
Afgang i årets løb	-1	0
Kostpris 31. december 2017	426.632	428



## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2017	869.785	954
Årets afgang	-239.733	0
Årets resultat	10.721	-84
Andre reguleringer	<u>0</u>	<u>1</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>640.773</u>	<u>871</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>1.067.405</u></u></b>	<b><u><u>1.299</u></u></b>

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	869.785	16.889.977	0	17.884.762
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-239.733	239.733	0	0
Årets resultat	0	10.721	-3.935.000	0	-3.924.279
Foreslået udbytte	0	0	0	1.788.543	1.788.543
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>640.773</b>	<b>13.194.710</b>	<b>1.788.543</b>	<b>15.749.026</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.478	10.891.619	474.105	11.874.498
Gæld til tilknyttede virksomheder	940	958.748	0	0
Anden gæld	112	818.437	0	0
	<b>12.530</b>	<b>12.668.804</b>	<b>474.105</b>	<b>11.874.498</b>

### 9 Vurdering af ejendomme, udlån og udskudt skat

Investerings ejendomme måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien pr. 31. december 2017 er beregnet på baggrund af gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk for sammenlignelige ejendomme. I den udstrækning kvm. priser ændre sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udlån t.kr. 425. Der er usikkerhed ved værdiansættelsen.

Ledelsen forventer at selskabets udskudte skatteaktiv kan anvendes indenfor 3-5 år.

## **Noter**

### **10 Eventualposter m.v.**

#### **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 royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Th. Falk Rønne Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.kr. 10.892 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 26.000.