

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

WMK A/S

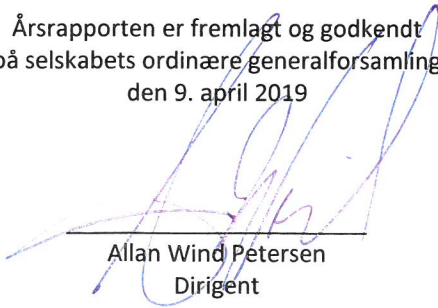
c/o Dan Knudsen
Ledøjetofte 4
2765 Smørum

CVR-nr. 32101690

Årsrapport for 2018

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2019


Allan Wind Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter..... | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for WMK A/S.

Årsrapporten aflægges 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 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Ledøje, den 29. marts 2019

Direktion



Dan Eberhardt Knudsen
Direktør

Bestyrelse



Jan Mølhave Pedersen
Formand



Allan Wind Petersen



Dan Eberhardt Knudsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WMK A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for WMK A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 - 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Kastrup, den 29. marts 2019

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Lisa Kolbye

Registreret revisor

mne745

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------------------|--|
| Virksomheden | WMK A/S c/o Dan Knudsen Ledøjetofte 4 2765 Smørum |
| CVR-nr. | 32101690 |
| Stiftelsesdato | 15. april 2009 |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| Bestyrelse | Jan Mølhav Pedersen, Formand Allan Wind Petersen Dan Eberhardt Knudsen, Direktør |
| Direktion | Dan Eberhardt Knudsen, Direktør |
| Tilknyttede virksomheder | BH 77-79 ST. ApS BH 81-83 ST. ApS |
| Revisor | Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og drive udlejningsejendomme eller anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året erhvervet samtlige aktiver og forpligtelser i K/S Centrumgaden 15-37, Ballerup, som selskabet tidligere var komplementar i. Selskabets aktiviteter er ved erhvervelsen skiftet fra at være komplementar til at drive aktivitet med udlejning af ejendom.

Efterfølgende er selskabet omdannet fra værende anpartsselskab til aktieselskab, hvorved selskabskapitalen er forhøjet fra kr. 126.000 til kr. 504.000.

Selskabet har i indeværende år købt to datterselskaber, BH 77-79 ST. ApS og BH 81-83 ST. ApS, som også består i at investere i udlejningsejendomme.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 2.744.772, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 100.043.782, og en egenkapital på kr. 31.384.922.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for WMK A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det

Anvendt regnskabspraksis

omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Forudbetalinger fra kunder og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 4.137.948 | -9.844 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 1.600.000 | 0 |
| Driftsresultat | | 5.737.948 | -9.844 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 184.287 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | -2.858.343 | 0 |
| Resultat før skat | | 3.063.892 | -9.844 |
| Skat af årets resultat | 1 | -319.120 | 0 |
| Årets resultat | | 2.744.772 | -9.844 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.100.000 | 0 |
| Overført resultat | | 644.772 | -9.844 |
| Resultatdisponering | | 2.744.772 | -9.844 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|--------------------|---------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 2 | 85.400.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 85.400.000 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | 12.251.506 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 12.251.506 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 97.651.506 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 31.375 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 656.953 | 0 |
| Tilgodehavender | | 688.328 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 1.703.948 | 99.182 |
| Omsætningsaktiver | | 2.392.276 | 99.182 |
| Aktiver | | 100.043.782 | 99.182 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|--------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 4 | 504.000 | 126.000 |
| Overkurs ved emission | | 30.349.742 | 0 |
| Overført resultat | 5 | 531.180 | -113.592 |
| Udbytte for regnskabsåret | 6 | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 31.384.922 | 12.408 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelser til udskudt skat | | 12.087.437 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 12.087.437 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer | | 1.563.022 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 45.934.765 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 1.539.572 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 49.037.359 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 1.634.865 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 17.332 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.455.018 | 79.774 |
| Anden gæld | | 1.426.849 | 7.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 7.534.064 | 86.774 |
| Gældsforpligtelser | | 56.571.423 | 86.774 |
| Passiver | | 100.043.782 | 99.182 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 9 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|----------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 116.777 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 202.343 | 0 |
| Skat af årets resultat | 319.120 | 0 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Tilgang i forbindelse med tilførsel af aktiver | 33.196.150 | 0 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 3.800.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | 36.996.150 | 0 |
| Tilgang i forbindelse med tilførsel af aktiver | 46.803.850 | 0 |
| Årets opskrivninger | 1.600.000 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 48.403.850 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 85.400.000 | 0 |

Selskabets investeringsejendomme er ejendomme på i alt 5.241 m² beliggende Centrumgaden, Ballerup. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er historisk set 100 % udlejet, med undtagelse af naturlig tomgang i forbindelse ved skift af lejer. Afkastkravet udgør 5,9 % pr. 31. december 2018.

En ændring i afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,5 %-point vil påvirke dagsværdien med - 6 mio.kr. henholdsvis 7 mio. kr.

Ejendommen er værdiansat til 15.570 kr./m²

Tilgang i året løb er optaget til handelsværdien, idet dette svarer til dagsværdien.

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|------------------|----------|---------------|-------------------|------------------|
| BH 77-79 ST. ApS | Smørum | 100,00 | 7.047.368 | 1.953.033 |
| BH 81-83 ST. ApS | Smørum | 100,00 | 5.204.138 | 474.445 |
| | | | 12.251.506 | 2.427.478 |

4. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 126.000 | 126.000 |
| Årets tilgang | 378.000 | 0 |
| Saldo ultimo | 504.000 | 126.000 |

Selskabskapitalen er fordelt i aktier á kr. 1 eller multipla heraf.

Det er på ekstraordinær generalforsamling d. 29. juni 2018 besluttet at erhverve samtlige aktiver og forpligtelser i K/S Centrumgaden 15-37, Ballerup. I forbindelse med erhvervelsen forhøjes selskabskapitalen med kr. 378.000. Den

Noter

2018

2017

Øvrige værdi i komanditselskabet optages som overkurs.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 126.000 | 126.000 | 126.000 | 126.000 | 126.000 |
| Årets tilgang | 378.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | 504.000 | 126.000 | 126.000 | 126.000 | 126.000 |

5. Overført resultat

| | | |
|---------------------|----------------|-----------------|
| Saldo primo | -113.592 | -103.748 |
| Årets afgang | 644.772 | -9.844 |
| Saldo ultimo | 531.180 | -113.592 |

6. Udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------|------------|----------|
| Årets tilgang | 2.100.000 | 0 |
| Årets afgang | -2.100.000 | 0 |
| Saldo ultimo | 0 | 0 |

7. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer | 1.563.022 | 319.703 | 184.230 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 45.934.765 | 1.315.162 | 40.383.757 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1.539.572 | 0 | 1.539.572 |
| | 49.037.359 | 1.634.865 | 42.107.559 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen fra den 1. oktober 2018 og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb udgør kr. 142.316.

Der er ingen øvrige eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets realkreditgæld til BRK Kredit, er der tinglyst realkreditpantebrev på t.kr. 49.099. Aktiverne der er anvendt som sikkerhed for pantebrevene har en bogført værdi på t.kr. 85.400.

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.