

# Svanevej 14-16 ApS

c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S, Stamholmen 110, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 32 14 97 82

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *12/2 - 2018*



Henrik Bøge Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Svanevej 14-16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 2. februar 2018

### Direktion



Henrik Bøge Mikkelsen

### Bestyrelse



Henrik Bøge Mikkelsen



Allan Bøgelund Laursen



Claus Rene Klostermann

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Svanevej 14-16 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Svanevej 14-16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugerne 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 den 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.

Frederiksberg, den 2. februar 2018

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79



Egon Ramskov Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34372

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Svanevej 14-16 ApS c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S Stamholmen 110 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 32 14 97 82 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Bøge Mikkelsen Allan Bøgelund Laursen Claus Rene Klostermann
<b>Direktion</b>	Henrik Bøge Mikkelsen
<b>Revision</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Ejendomsselskabet HACM ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Derudover har en ændring i omsætningen eller omkostningsbasen væsentlig betydning for værdien. For yderligere beskrivelse heraf henvises til note 5.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.846.297 kr. mod 2.085.134 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.104.149 kr. mod 2.131.556 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Svanevej 14-16 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostningersamt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger og forbrug indregnes i balancen og påvirker således ikke lejeindtægterne.

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "Ejendommens driftsomkostninger".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af ejendomme".

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Svanevej 14-16 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skat-ningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.846.297</b>	<b>2.085.134</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.556.419	1.026.657
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.402.716</b>	<b>3.111.791</b>
2 Andre finansielle indtægter	164.319	53.483
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-304.071</u>	<u>-389.575</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.262.964</b>	<b>2.775.699</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-1.158.815</u>	<u>-644.143</u>
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>4.104.149</b>	<b>2.131.556</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>4.104.149</b>	<b>2.131.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>4.104.149</u>	<u>2.131.556</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.104.149</b>	<b>2.131.556</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investeringsejendomme	34.312.594	30.756.175
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.312.594</u>	<u>30.756.175</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>34.312.594</u></b>	<b><u>30.756.175</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	259.365	1.050.199
	Andre tilgodehavender	51.607	158.615
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.200</u>	<u>29.001</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>315.172</u>	<u>1.237.815</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.476</u>	<u>68.840</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>318.648</u></b>	<b><u>1.306.655</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.631.242</u></b>	<b><u>32.062.830</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	14.529.942	10.425.793
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.654.942</b>	<b>10.550.793</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.857.172	1.875.094
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.857.172</b>	<b>1.875.094</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	14.165.200	17.483.152
Deposita	1.876.385	1.851.046
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.041.585	19.334.198
Kortfristet del af langfristet gæld	782.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.045	21.464
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	176.737	186.548
Anden gæld	91.461	94.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.077.543	302.745
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.119.128</b>	<b>19.636.943</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>34.631.242</b>	<b>32.062.830</b>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttet virksomhed	<u>164.319</u>	<u>53.483</u>
	<b><u>164.319</u></b>	<b><u>53.483</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>304.071</u>	<u>389.575</u>
	<b><u>304.071</u></b>	<b><u>389.575</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	176.737	186.548
Årets regulering af udskudt skat	<u>982.078</u>	<u>457.595</u>
	<b><u>1.158.815</u></b>	<b><u>644.143</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	<u>24.951.006</u>	<u>24.951.006</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>24.951.006</u></b>	<b><u>24.951.006</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	5.805.169	4.778.512
Årets regulering til dagsværdi	<u>3.556.419</u>	<u>1.026.657</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b><u>9.361.588</u></b>	<b><u>5.805.169</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>34.312.594</u></b>	<b><u>30.756.175</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent 2017	5,50 %
Afkastprocent 2016	6,00 %
Afkastprocent 2015	6,00 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
6,00 %	31.453	34.313	-2.860
5,00 %	37.744	34.313	3.431



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	10.425.793	8.294.237
Årets overførte overskud eller underskud	4.104.149	2.131.556
	<u>14.529.942</u>	<u>10.425.793</u>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	14.947.500	17.483.152
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-782.300</u>	<u>0</u>
	<u>14.165.200</u>	<u>17.483.152</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>11.117.997</u>	<u>12.250.380</u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 15.000 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme på 17.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 34.313 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der givet ejerpantebrev i investeringsejendomme på 4.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 34.313 t.kr.		
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut, 2.953 t.kr., er der givet ejerpantebrev i investeringsejendomme på 11.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 34.313 t.kr.		
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds realkreditlån, 10.092 t.kr., er der afgivet kautionserklæring til sikring af dette lån.		

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet HACM ApS, CVR-nr. 29685827 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.