

## Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

IL Tvedes Vej 17

3000 Helsingør

CVR-nr. 32173217

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. april 2016 - 31. marts 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. august 2017



Jan Bruun  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS IL Tvedes Vej 17 3000 Helsingør
	CVR-nr. 32173217
	Stiftelsesdato 20. september 1976
	Regnskabsår 1. april 2016 - 31. marts 2017
<b>Bestyrelse</b>	Ole Bruun Jan Bruun Marc Bruun
<b>Direktion</b>	Jan Bruun, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS.

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. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Helsingør, den 10. juli 2017

### Direktion

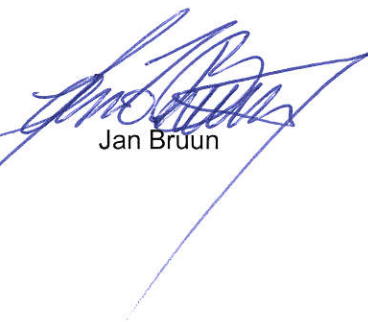


Jan Bruun  
Direktør

### Bestyrelse



Ole Bruun



Jan Bruun



Marc Bruun

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 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. marts 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 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 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 regnskabsbrugerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

København, den 10. juli 2017

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

  
Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består udlejning af beboelsesejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 udviser et resultat på kr. 18.654.113, og selskabets balance pr. 31. marts 2017 udviser en balancesum på kr. 278.100.618, og en egenkapital på kr. 185.419.612.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og vedligehold af ejendommene, salg, administration, lokaler m.v.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

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

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

#### 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 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 mellem 4,25 og 4,50 %, vurderet ud fra beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejens størrelse, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. I afkastberegningen er der medtaget vedligeholdelsesomkostninger på kr. 150 pr. m<sup>2</sup>. 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.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Lejeindtægter		15.151.828	14.415.472
Andre driftsindtægter		305.610	295.546
Andre eksterne omkostninger		-6.735.005	-5.344.865
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>8.722.433</b>	<b>9.366.153</b>
Personaleomkostninger	1	-2.325.842	-2.248.432
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-136.764	-126.832
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		11.849.544	20.869.450
<b>Driftsresultat</b>		<b>18.109.371</b>	<b>27.860.339</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.938.276	6.616.569
Finansielle indtægter	2	1.533.363	540.211
Finansielle omkostninger	3	-1.004.151	-1.328.226
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.576.859</b>	<b>33.688.893</b>
Skat af årets resultat	4	-3.922.746	-4.085.115
<b>Årets resultat</b>		<b>18.654.113</b>	<b>29.603.778</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.938.276	6.616.569
Overført resultat		14.715.837	22.987.209
		<b>18.654.113</b>	<b>29.603.778</b>

## Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	441.274	412.464
Investeringsejendomme	6	227.400.000	209.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>227.841.274</b>	<b>210.012.464</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	34.428.831	30.490.555
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>34.428.831</b>	<b>30.490.555</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>262.270.105</b>	<b>240.503.019</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.287.985	10.892.289
Tilgodehavende selskabsskat		157.231	0
Andre tilgodehavender		260.281	231.572
Periodeafgrænsningsposter		424.670	433.547
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.130.167</b>	<b>11.557.408</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.025.401	617.186
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.025.401</b>	<b>617.186</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>674.945</b>	<b>644.286</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.830.513</b>	<b>12.818.880</b>
<b>Aktiver</b>		<b>278.100.618</b>	<b>253.321.899</b>

## Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	9	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10	30.758.831	26.820.555
Overført resultat	11	154.460.781	139.744.944
<b>Egenkapital</b>		<b>185.419.612</b>	<b>166.765.499</b>
Hensættelser til udskudt skat		37.355.435	33.281.398
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>37.355.435</b>	<b>33.281.398</b>
Gæld til realkreditinstitutter		44.227.871	41.763.249
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>44.227.871</b>	<b>41.763.249</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		3.485.109	3.274.583
Forudbetalt leje, depositum og varme		6.864.663	6.832.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser		565.094	560.862
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.170	0
Selskabsskat		0	523.623
Anden gæld		180.664	319.904
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.097.700</b>	<b>11.511.753</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>55.325.571</b>	<b>53.275.002</b>
<b>Passiver</b>		<b>278.100.618</b>	<b>253.321.899</b>
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.187.624	2.109.768
Pensioner	123.298	122.803
Andre omkostninger til social sikring	14.920	15.861
	<b>2.325.842</b>	<b>2.248.432</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	415.594	407.715
Andre finansielle indtægter	1.117.769	132.496
	<b>1.533.363</b>	<b>540.211</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	14.051
Andre finansielle omkostninger	1.004.151	1.314.175
	<b>1.004.151</b>	<b>1.328.226</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-151.291	523.623
Regulering udskudt skat	4.074.037	5.358.507
Udskudt skat reguleret til 22%	0	-1.797.015
	<b>3.922.746</b>	<b>4.085.115</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.078.391	732.845
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	180.474	345.546
Afgang i årets løb	-217.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.041.865</b>	<b>1.078.391</b>
Af- og nedskrivninger primo	-665.927	-539.095
Årets afskrivninger	-136.764	-126.832
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	202.100	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-600.591</b>	<b>-665.927</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>441.274</b>	<b>412.464</b>



## Noter

	2016/17	2015/16
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	75.533.999	72.103.449
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.950.456	3.430.550
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>81.484.455</b>	<b>75.533.999</b>
Opskrivninger primo	134.066.001	113.196.551
Årets opskrivninger	11.849.544	20.869.450
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>145.915.545</b>	<b>134.066.001</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>227.400.000</b>	<b>209.600.000</b>
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	3.670.000	3.670.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.670.000</b>	<b>3.670.000</b>
Opskrivninger primo	26.820.555	20.203.986
Årets resultat	3.938.276	6.616.569
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>30.758.831</b>	<b>26.820.555</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>34.428.831</b>	<b>30.490.555</b>
<b>8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>		
<i>Tilknyttede virksomheder</i>		
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>
ApS Lundegade 6	Fredensborg	100,00
ApS Sct. Annagade 53	Fredensborg	100,00
ApS Parkvej 1-9	Fredensborg	100,00
O. B. Husinvest ApS	Helsingør	100,00
<b>9. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	26.820.555	20.203.986
Årets tilgang	3.938.276	6.616.569
<b>Saldo ultimo</b>	<b>30.758.831</b>	<b>26.820.555</b>

**Noter**

	2016/17	2015/16
<b>11. Overført resultat</b>		
Saldo primo	139.744.944	116.757.735
Årets tilgang	14.715.837	22.987.209
<b>Saldo ultimo</b>	<b>154.460.781</b>	<b>139.744.944</b>

**12. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	44.227.871	3.485.109	44.229.215
	<b>44.227.871</b>	<b>3.485.109</b>	<b>44.229.215</b>

**13. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har 2 leasingkontrakter med en forpligtelse pr. 31. marts 2017 på t.kr. 210. Af forpligtelsen forfalder t.kr. 158 inden for 1 år.

**14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Moderselskab:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 47.714, er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør t.kr. 227.400.

Tilknyttede selskaber:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.637, er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør t.kr. 54.800.