

# **JERVELUNDHAVEN ODENSE ApS**

Thorsgade 46  
8410 Rønne

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/04/2017**

**Tommy Larsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JERVELUNDHAVEN ODENSE ApS  
Thorsgade 46  
8410 Rønne

CVR-nr: 32258565  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** Pryds Statsautoriseret Revisionsfirma  
Ørholmvej 59  
2800 Kgs. Lyngby  
DK Danmark

CVR-nr: 21598402  
P-enhed: 1010065336

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Jervelundhaven Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

Det er fmin opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse af de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsager, den 30/03/2017

## Direktion

Tommy Karl Larsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i JERVELUNDHAVEN ODENSE ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JERVELUNDHAVEN ODENSE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Der henvises til ledelsesberetningens afsnit om udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold samt note 2.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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.

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. 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.

Kgs. Lyngby, 30/03/2017

Kristian Pryds  
Statsautoriseret revisor  
Pryds Statsautoriseret Revisionsfirma  
CVR: 21598402

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af boligenheder i selskabets ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på kr. 4.674.235 mod et overskud på kr. 2.383.179 i 2015. Resultatet anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

Årsrapporten er aflagt på baggrund af going concern, idet det er ledelsens forventninger, at der vil være tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften som følge af de indgåede aftaler med BRFkredit. Der henvises til omtale i note 3.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi. Der er usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommen, idet der er usikkerhed om det anvendte afkastningskrav samt hvor stor den fremtidige tomgang bliver.

Der er anvendt et afkastningskrav på 4%. Fastsættelsen af afkastningskravet er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastningskravet på +/- 0,5 procentpoint vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 4,5 mio. kr. samt 6,7 mio. kr.

## Særlige risici

### Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld, bankgæld, likvider samt mellemregninger med tilknyttede virksomheder udgør kr. 45.738.861. Prioritetsgælden og bankgælden er variabelt forrentet, og mellemregningerne følger det generelle renteniveau på baggrund heraf.

Med udgangspunkt i den rentebærende nettogæld ved udgangen af regnskabsåret 2016 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige renteomkostninger på ca. kr. 457.000. Selskabet afdækker ikke renterisikoen, idet dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

Renten er dog fastlåst i 2013 i en 5 års periode.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Jervelundhaven Odense ApS for 1. januar 2016 – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Med henvisning til Årsregnskabslovgivningens §110 er der undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når denne er forfalden og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en

objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **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 og for betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.877.938</b>	<b>2.079.548</b>
Administrationsomkostninger .....		-110.972	-51.594
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.766.966</b>	<b>2.027.954</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		3.134.339	891.078
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		391.991	155.347
Andre finansielle indtægter .....		150.771	78.569
Øvrige finansielle omkostninger .....		-769.832	-769.769
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>4.674.235</b>	<b>2.383.179</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>4.674.235</b>	<b>2.383.179</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		4.674.235	2.383.179
<b>I alt</b> .....		<b>4.674.235</b>	<b>2.383.179</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		44.339.075	44.339.075
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>44.339.075</b>	<b>44.339.075</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>44.339.075</b>	<b>44.339.075</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		91.275	7.960
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.198.697	1.982.926
Andre tilgodehavender .....		3.493	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.293.465</b>	<b>1.990.886</b>
Likvide beholdninger .....		200.456	1.288.469
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.493.921</b>	<b>3.279.355</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>48.832.996</b>	<b>47.618.430</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-28.248.468	-32.922.703
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-28.123.468</b>	<b>-32.797.703</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		30.092.648	33.226.987
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>30.092.648</b>	<b>33.226.987</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		45.827.173	46.219.164
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>45.827.173</b>	<b>46.219.164</b>
Gæld til banker .....		66.060	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		33.774	64.829
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		936.809	905.153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.036.643</b>	<b>969.982</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>46.863.816</b>	<b>47.189.146</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>48.832.996</b>	<b>47.618.430</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering i erhvervs- og boligejendomme og i butikcentre o. lign. samt anparter, aktier og andre kapitalandele i ejendoms- og investeringsselskaber.

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsrapporten på baggrund af going concern, idet selskabet har en løbende aftale med BRF Kredit om at stille eventuel nødvendig kapital til rådighed.

Ledelsen forventer endvidere på baggrund af de udarbejdede budgetter, at der er tilstrækkelige kreditfaciliteter til at opretholde selskabets drift i det kommende år.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering at going concern forudsætningen er opfyldt.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Om Domus Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser ud over normale boliglejekontrakter.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. 44.339.075.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er givet pant i bankindestående hos BRFkredit Bank. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat bankindestående udgør kr. 200.456.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for datterselskaberne Mirabellegrenen Middelfart ApS og Pæregrenen Middelfart ApS' mellemværende med BRF Kredit. Mellemværendet udgør nom. Kr. 146.737.577.

Selskabets anparter i datterselskaberne Mirabellegrenen Middelfart ApS og Pæregrenen Middelfart ApS er lagt til sikkerhed for datterselskabernes prioritetsmellemværende med BRF Kredit. Mellemværendet udgør nom. Kr. 146.737.577, mens værdien af kapitalandele er indregnet som en hensættelse på kr. 30.983.726.

Selskabet har afgivet betalingskaution på kr. 1.500.000 overfor CC Estate Holding ApS. Ledelsen anser dog kautionen for ugyldig.

## 5. Oplysning om ejerskab

### EJERFORHOLD

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Om Domus Holding ApS, Thorsgade 46, 8410 Rønne, CVR 30708431

### NÆRTSTÅENDE PARTER

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen ud over løbende mellemregninger.

### KONCERNFORHOLD

Koncernen består af følgende selskaber:

	<b>Ejerandel</b>	<b>Resultat</b>	<b>Egenkapital</b>
<b>Datterselskaber</b>		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Mirabellegrenen Middelfart Aps - CVR 32788432	100	1.981.741	-11.273.769
Pæregrenen Middelfart ApS - CVR 32788394	100	1.152.598	-18.818.879