

# Ryvangs Allé 91 A/S

Ryvangs Allé 91, 2900 Hellerup

CVR-nr. 32 29 21 78

## Årsrapport

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

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

---

**Bo Pierre Lundgren**  
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. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ryvangs Allé 91 A/S.

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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. oktober 2017

### Direktion

Bo Pierre Lundgren

### Bestyrelse

Bo Pierre Lundgren

Bjarne Vig Jørgensen

Annette Vedelspang

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Ryvangs Allé 91 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ryvangs Allé 91 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 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.

## 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.

København, den 26. oktober 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen  
statsautoriseret revisor

Darnell Vagnild  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ryvangs Allé 91 A/S Ryvangs Allé 91 2900 Hellerup
	Telefon: 39771717 Hjemmeside: <a href="http://www.dning.dk">www.dning.dk</a> E-mail: <a href="mailto:info@dning.dk">info@dning.dk</a>
	CVR-nr.: 32 29 21 78 Stiftet: 26. juni 2009 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Bo Pierre Lundgren Bjarne Vig Jørgensen Annette Vedelspang
<b>Direktion</b>	Bo Pierre Lundgren
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Bo Lundgreen ApS Ryvangs Alle 91, 2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed ved besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 673.623 mod kr. 621.981 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 298.355 mod kr. 191.402 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ryvangs Allé 91 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Ingen af nedenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

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

### 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 Ryvangs Allé 91 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>673.623</b>	<b>621.981</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-156.000	-156.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>517.623</b>	<b>465.981</b>
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomheder	52.327	2.109
Øvrige finansielle omkostninger	-205.229	-220.266
<b>Resultat før skat</b>	<b>364.721</b>	<b>247.824</b>
1 Skat af årets resultat	-66.366	-56.422
<b>Årets resultat</b>	<b>298.355</b>	<b>191.402</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.244	2.109
Udbytte for regnskabsåret	0	120.000
Overføres til overført resultat	246.111	69.293
<b>Disponeret i alt</b>	<b>298.355</b>	<b>191.402</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>11.184.872</u>	<u>11.340.872</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.184.872</u>	<u>11.340.872</u>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>193.854</u>	<u>141.527</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>193.854</u>	<u>141.527</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.378.726</u></b>	<b><u>11.482.399</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.773</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.773</u>
	Likvide beholdninger	<u>553</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>553</u></b>	<b><u>4.773</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.379.279</u></b>	<b><u>11.487.172</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	87.018	34.774
6 Overført resultat	995.991	749.880
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	120.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.583.009</u></b>	<b><u>1.404.654</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	427	37.087
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>427</u></b>	<b><u>37.087</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.284.677	6.609.454
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.284.677</u>	<u>6.609.454</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	310.288	309.513
Gæld til pengeinstitutter	0	101.957
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	190.988	108.818
Gæld til associerede virksomheder	2.815.339	2.801.021
Selskabsskat	103.026	88.374
Anden gæld	81.525	26.294
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.511.166</u>	<u>3.435.977</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.795.843</u></b>	<b><u>10.045.431</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.379.279</u></b>	<b><u>11.487.172</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	103.026	88.374
Udskudt skat 1. oktober 2016	-37.087	-69.039
Udskudt skat 30. september 2017	427	37.087
	<b><u>66.366</u></b>	<b><u>56.422</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	<u>12.784.620</u>	<u>12.784.620</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>12.784.620</u></b>	<b><u>12.784.620</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-1.443.748	-1.287.748
Årets afskrivninger	-156.000	-156.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>-1.599.748</u></b>	<b><u>-1.443.748</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>11.184.872</u></b>	<b><u>11.340.872</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>7.650.000</u>	<u>7.650.000</u>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	<u>106.836</u>	<u>106.836</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>106.836</u></b>	<b><u>106.836</u></b>
Opskrivninger 1. oktober 2016	34.691	32.582
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	52.327	2.109
<b>Opskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>87.018</u></b>	<b><u>34.691</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>193.854</u></b>	<b><u>141.527</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>



## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2016	34.774	32.665
Resultatandel	<u>52.244</u>	<u>2.109</u>
	<b><u>87.018</u></b>	<b><u>34.774</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2016	749.880	680.587
Årets overførte overskud eller underskud	<u>246.111</u>	<u>69.293</u>
	<b><u>995.991</u></b>	<b><u>749.880</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2016	120.000	0
Udloddet udbytte	-120.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>120.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>120.000</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til BRF Kredit er deponeret pantebrev nom. kr. 8.005.000 med pant i selskabets ejendom, matr. nr. 16 sq, Gentofte, Ryvangs Allé 91, 2900 Hellerup. Regnskabsmæssig værdi kr. 11.184.872.

Til sikkerhed for gæld i Sydbank A/S er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.500.000 med pant i samme ejendom.

Til sikkerhed for associeret virksomheds mellemværende med Sydbank A/S, er der afgivet selvskyldnerkaution af selskabet overfor Sydbank A/S

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bo Lundgreen ApS, CVR-nr. 19 47 22 99 som administrationselskab 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.

### 10. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne, eller 5% aktiekapital:

Bo Lundgreen ApS, Ryvangs Alle 91, 2900 Hellerup

Bjarne Vig Jørgensen, Lyngholmsvej 1, 2800 Kgs. Lyngby