

Esbjerg Butikscenter Øst A/S

Rolighedsvej 28, 1. sal
7400 Herning

CVR-nr. 32 29 97 84

ÅRSRAPPORT

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

ESBJERG den 11 / 10 2017

dirigent

PETER TROMBORG

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse.....	13
Balance	14
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Esbjerg Butikscenter Øst A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

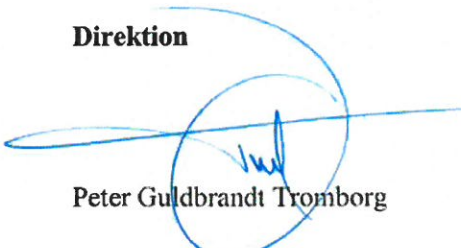
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

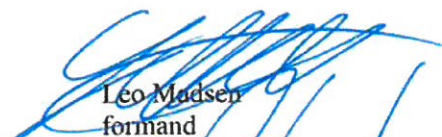
Herning, den 28/9 2017

Direktion



Peter Guldbrandt Tromborg

Bestyrelse



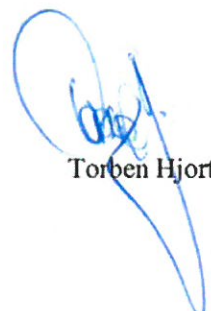
Leo Madsen
formand



Preben Kristensen



Niels Vestermark



Torben Hjort Friderichsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Esbjerg Butikscenter Øst A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Esbjerg Butikscenter Øst A/S for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

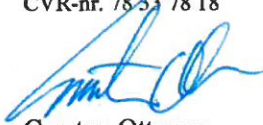
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 28/9 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 53 78 18



Carsten Ottosen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Esbjerg Butikscenter Øst A/S Rolighedsvej 28, 1. sal 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 29 97 84 Stiftet: 14. oktober 2009 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Leo Madsen, formand Niels Vestermark Torben Hjort Friderichsen Preben Kristensen
Direktion	Peter Guldbrandt Tromborg
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning Carsten Ottosen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve erhvervsjendomme med henblik på erhvervsmæssig udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Markedet for investeringsejendomme begrænses af vanskelige finansieringsmuligheder på køberside med færre transaktioner for salg af enkeltejendomme til følge. Modsat er markedet stigende for porteføljesalg til købersegment indenfor danske og udenlandske fonde og pensionskasser. Dette forhold er drevet af det markant lave renteniveau, der forøger det direkte afkast og cash flow på investeringsejendomme, herunder ved sammenligning til afkast i andre traditionelle aktivklasser og markedsvilkår om negativ rente på kontantindestående. Den samlede efterspørgsel på investeringsejendomme forventes således at være stigende.

Selskabet er del af en portefølje sammen med andre selvstændige ejendomsselskaber med samme struktur og administrator.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- ejendommen er kategoriseret som en velbeliggende detailhandelsejendom i større handelsby i provinsen, udlejet til kædebutik med betydelig kapitalstyrke på lang uopsigelige lejekontrakt
- høj vedligeholdelsesstandard med fuld historik på vedligeholdelsesplan
- et af ejendommens 2 lejemål (800 m² ud af i alt 2.400 m²) er i regnskabsåret genudlejet til kapitalkæde med høj soliditet på en ny lejekontrakt med lang uopsigelighed. Herunder er tidligere gældende huslejeniveau bekræftet. Ifm. med genudlejningen/afståelsen har udlejer sammen med udtrædende lejer investeret i ombygning og ændret indretning af lejemålet.
- selskabets investeringsstrategi (op til 15 år fra købstidspunktet) er langsigtet og med mulighed for salg af ejendommen via selskabsoverdragelse, hvorved køber vil kunne opnå væsentlig omkostningsreduktion
- finansieringsplan med lang løbetid
- hele fremmedkapitalen er med fast rente, heraf ca. 80% med restløbetid på ca. 3,5 år. og ca. 20% med restløbetid på ca. 5 år.
- afkastet overstiger væsentligt nuværende renteniveau, herunder indgåede fastrente aftaler

Efter budgetteret huslejestigning (næste ordinære indeksering) i det kommende regnskabsår er dagværdien på statusdagen nedskrevet svarende til et nettoafkast på 6,50% i overensstemmelse med det niveau, der er bekræftet i udtalelse til regnskabet fra eksterne valuar, dateret den 16. august 2017

Ledelsen gør sælgende og købende aktionærer såvel som eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabsloven er ændret vedrørende måling af gæld for investeringsejendomme. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for en beskrivelse af praksisændringens beløbsmæssige påvirkning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens almindelige drift og likviditet har udviklet sig tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke

Ledelsesberetning

selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

På baggrund af de indgåede lejekontrakter og nuværende renteniveau herunder indgået rentesikring er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være en positiv drift og likviditet af selskabets ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Esbjerg Butikscenter Øst A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den akkumulerede effekt pr. 1/7 2016 af praksisændringerne på tkr. 646 er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

De samlede virkninger af de indregnede praksisændringer udgør for året 2016/17 (2015/16) følgende:

Ændring i årets resultat før skat på tkr. -271 (-483)

Ændring i årets udskudte skat tkr. -60 (-106)

Ændring i årets resultat efter skat tkr. -211 (-377)

Ændring i egenkapital ultimo tkr. 435 (646)

Ændring i aktiver tkr. 0 (0)

Ændring i forpligtelser tkr. -435 (-646)

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration samt juridisk assistance og revision mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetslån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

Anvendt regnskabspraksis

posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Eventuelle positive nettoreguleringer til dagsværdi med fradrag af udskudt skat henlægges til en frivillig egenkapitalreserve "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" via resultatdisponeringen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	3.028.146	2.922
Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	-324.166	-41
Andre eksterne omkostninger	-116.070	-110
BRUTTORESULTAT	2.587.910	2.771
Personaleomkostninger	-20.000	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	2.567.910	2.771
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-1.096.053	0
DRIFTSRESULTAT	1.471.857	2.771
Andre finansielle omkostninger.....	-1.001.389	-1.151
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	470.468	1.620
2 Skat af årets resultat.....	-103.000	-357
ÅRETS RESULTAT	367.468	1.263
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	367.468	1.263
DISPONERET I ALT	367.468	1.263

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	43.900.000	43.346
Materielle anlægsaktiver	43.900.000	43.346
ANLÆGSAKTIVER	43.900.000	43.346
Andre tilgodehavender	284.712	0
Tilgodehavender	284.712	0
Likvide beholdninger	319.198	15
OMSÆTNINGSAKTIVER	603.910	15
AKTIVER	44.503.910	43.361

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital	9.000.000	9.000
Overført resultat	5.013.303	4.646
4 EGENKAPITAL	14.013.303	13.646
Hensættelse til udskudt skat	1.757.000	1.654
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.757.000	1.654
Pante- og gældsbreve	4.643.951	5.070
Prioritetsgæld	20.782.090	21.081
5 Langfristede gældsforpligtelser	25.426.041	26.151
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.207.308	1.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.100.258	38
Anden gæld	0	181
Kortfristede gældsforpligtelser	3.307.566	1.910
GÆLDSFORPLIGTELSER	28.733.607	28.061
PASSIVER	44.503.910	43.361
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016/17	2015/16 kr. 1.000
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort detaljeret for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav, på 6,5% afrundet, ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen.		
2 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat.....	103.000	357
	<u>103.000</u>	<u>357</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2016.....		43.346.053
Årets tilgang.....		1.650.000
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2017.....		<u>44.996.053</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2016		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-1.096.053
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017.....		<u>-1.096.053</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		<u><u>43.900.000</u></u>

Noter

	1/7 2016	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2017
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	9.000.000	0	9.000.000
Overført resultat.....	4.645.835	367.468	5.013.303
	13.645.835	367.468	14.013.303

Egenkapitalen pr. 1/7 2016 er forøget med kr. 646.450 som følge af ændring af årsregnskabsloven for så vidt angår måling af gæld vedrørende investeringejendomme jf. omtalen heraf under anvendt regnskabspraksis.

Aktiekapitalen består af 9.000 aktier a kr. 1.000.
Kurs indre værdi udgør 156

	1/7 2016 Gæld i alt	30/6 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Pante- og gældsbreve	5.998.166	5.304.205	660.254	1.975.000
Prioritetsgæld.....	21.842.447	21.329.144	547.054	17.619.000
	27.840.613	26.633.349	1.207.308	19.594.000

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions- pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede prioritetsrestgæld udgør kr. 21.666.801 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 43.900.000. I grunde og bygninger er der endvidere til sikkerhed for driftskredit i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 6.971.000. Der er pr. statusdagen ikke trukket på kreditten. Ligeledes er det til sikkerhed for private gældsbreve med en restgæld på 2.833.865 tinglyst private pantebreve på kr. 3.690.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet transport i arbejdsgaranti vedrørende totalentreprenørens eventuelle ansvar i forbindelse med opførelse af selskabets ejendom. Garantien nedskrives efter ABT reglerne.

Der er til pengeinstitut afgivet negativ pledge erklæringer vedrørende udlodning af udbytte, pantsætning og sikkerhedsstillelse/afståelsesdispositioner.