

Keldgaard Bolig ApS

Kirkestien 4

8800 Viborg

CVR-nr. 32 33 92 20

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. april 2019

Mathias Serup Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Keldgaard Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 9. april 2019

Direktion

Hans Keldgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Keldgaard Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Keldgaard Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 9. april 2019

Revices
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 29 10 90

Torben Toft Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet

Keldgaard Bolig ApS
Kirkestien 4
8800 Viborg

CVR-nr.: 32 33 92 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Viborg

Direktion

Hans Keldgaard Pedersen

Revisor

Revive
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af lejemål i selskabets ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. Der henvises i øvrigt til omtalen i note 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 1.320.835, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 12.297.996.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keldgaard Bolig ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af lejemål, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder realiserede tab ved salg af ejendomme og omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens karakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, ejendomsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster- og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel)

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommens nettoresultat kapitaliseres med et individuelt afkastkrav, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsf forholdene for salg af ejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes under posten: "Værdiændring af investeringsejendomme"

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskat skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat

Gældsforpligtelser

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser forudbetalte huslejeindtægter. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.251.304	2.938.467
Personaleomkostninger	1	-210.284	-400.476
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.041.020	2.537.991
Andre driftsomkostninger		-515.348	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.525.672	2.537.991
Værdiregulering af investeringsejendomme		-2.717.263	32.660
Resultat før finansielle poster		-191.591	2.570.651
Finansielle indtægter	2	213.528	25.234
Finansielle omkostninger	3	-2.271.992	-1.934.547
Resultat før skat		-2.250.055	661.338
Skat af årets resultat	4	929.220	-150.669
Årets resultat		-1.320.835	510.669
Overført resultat		-1.320.835	510.669
		-1.320.835	510.669

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		62.420.840	65.588.323
Materielle anlægsaktiver	5	<u>62.420.840</u>	<u>65.588.323</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>62.420.840</u>	<u>65.588.323</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.883	578.173
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		75.045	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	117.607
Andre tilgodehavender		106.368	293.578
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		0	164.000
Periodeafgrænsningsposter		37.825	0
Tilgodehavender		<u>322.121</u>	<u>1.153.358</u>
Likvide beholdninger		<u>8.882.062</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.204.183</u>	<u>1.153.358</u>
Aktiver i alt		<u><u>71.625.023</u></u>	<u><u>66.741.681</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		97.000	97.000
Overført resultat		12.200.996	13.585.134
Egenkapital	6	<u>12.297.996</u>	<u>13.682.134</u>
Hensættelse til udskudt skat		424.463	2.070.250
Hensatte forpligtelser i alt		<u>424.463</u>	<u>2.070.250</u>
Banker		0	781.908
Gæld til realkreditinstitutter		44.941.820	42.148.931
Anden gæld		522.548	441.390
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>45.464.368</u>	<u>43.372.229</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	5.967.427	1.675.138
Banker		2.548.310	1.451.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser		357.279	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		350.657	0
Gæld til associerede virksomheder		0	1.989.619
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		635.523	0
Selskabsskat		622.712	179.577
Anden gæld		1.588.663	580.932
Periodeafgrænsningsposter		51.785	483.280
Deposita		1.315.840	1.238.368
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.438.196</u>	<u>7.617.068</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>58.902.564</u>	<u>50.989.297</u>
Passiver i alt		<u>71.625.023</u>	<u>66.741.681</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	149.527	328.959
Pensioner	58.340	60.299
Andre omkostninger til social sikring	2.417	4.144
Andre personalemkostninger	0	7.074
	210.284	400.476
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	<hr/>	<hr/>
	2018	2017
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.528	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	1.653
Andre finansielle indtægter	0	653
Værdiregulering af gæld	200.000	21.782
Valutakursgevinster	0	1.146
	213.528	25.234
	<hr/>	<hr/>
	2018	2017
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	29.877	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	37.224
Andre finansielle omkostninger	2.019.081	1.897.323
Kursreguleringer	12.186	0
Kurstab ved låneindfrielse	210.848	0
	2.271.992	1.934.547
	<hr/>	<hr/>

Noter til årsrapporten

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	716.567	135.574
Årets udskudte skat	-1.222.115	15.095
Regulering af udskudt skat tidligere år	-423.672	0
	<u>-929.220</u>	<u>150.669</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme
Kostpris 1. januar 2018	55.677.976
Tilgang i årets løb	4.129.787
Afgang i årets løb	-2.001.130
Overførsler i årets løb	1.925.782
Kostpris 31. december 2018	<u>59.732.415</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	9.910.347
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-2.578.870
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-2.717.270
Overførsler i årets løb	-1.925.782
Opskrivninger 31. december 2018	<u>2.688.425</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>62.420.840</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af 45 boligejendomme indeholdende 117 lejemål beliggende i Viborg og omegn.

Det samlede areal udgør i alt 8.847 m².

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model (normalindtjeningsmodellen).

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Lejligheder i Viborg 5,00 %
- En-families-huse i Viborg 5,00%
- En families-huse udenfor Viborg, 5,00-7,25 %
- Ejendomme i Viborg med flere lejemål 5,50-7 %
- Ejendomme udenfor Viborg med flere lejemål, 6,50-7,25-7%

Det gennemsnitlige afkastkrav inklusive forventet inflation udgør 6,01 % pr. 31.12.2018 (31.12.2017: 5,47%). Et fald i dette på 0,5 %-point vil medføre en forringelse af ejendommenes værdi på 6.572 t.kr.

Værdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i det kommende regnskabsår divideret med det fastsatte afkastkrav.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Det er forudsat, at der i det kommende år kan ske fuld udleje
- Der er budgetteret med ejendomsomkostninger som ligger på niveau med det gennemsnitligt realiserede for 2017 og 2018
- Depositum på 1.316 t.kr. er tillagt ejendommens kapitalværdi

Ejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 6.923 kr. pr. m².

Der er generel usikkerhed i forbindelse med fastsættelsen af dagsværdien for udlejningsejendomme, idet der indgår mange skønsmæssige parametre, herunder særligt fastsættelse af afkastkrav. Ledelsen har fastsat afkastkravene, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav bedst muligt.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	97.000	13.585.134	13.682.134
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-81.158	-81.158
Årets resultat	0	-1.320.835	-1.320.835
Skat af egenkapitalbevægelser	0	17.855	17.855
Egenkapital 31. december 2018	97.000	12.200.996	12.297.996

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.198.242	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	43.407.735	50.909.247	5.967.427	39.178.333
Anden gæld	441.390	522.548	0	522.548
	45.047.367	51.431.795	5.967.427	39.700.881

Selskabet er pr. 31. december 2018 i proces med at gennemføre en låneomlægning. Pr. 31. december 2018 er der taget nye lån hjem, hvor provenu til indfrielse af eksisterende lån delvist er indbetalt på bankkonti, idet indfrielsen af en del af de gamle lån først finder sted primo 2019. Kort del af langfristet udgør 5.967.427 kr. heraf vedrører 4.553.463 kr. indfrielse af lån i forbindelse med låneomlægning.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditgæld nom. 42.980 t. kr. er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør 55.924 t.kr. pr. 31. december 2018.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der afgivet ejerpantebreve på nom. 8.134 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør 47.843 t. kr. pr. 31. december 2018.

Til sikkerhed over for Grundejernes Investeringsfond er der afgivet ejerpantebreve på nom. 577 t.kr. pr. 31. december 2018.

Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør 4.999 t. kr. pr. 31. december 2018.

Noter til årsrapporten

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)**

Selskabet er henover skæringsdatoen 31. december 2018 i proces med en låneomlægning og samtpantsætninger i forbindelse med låneomlægningen først er tinglyst i 2019 og medgår derfor ikke i ovenstående oplysninger. I forbindelse med låneomlægningen er der stillet bankgarantier på 18.246 t. kr. som afløses af pant i 2019.