

## **GL STRAND 42 ApS**

Gl. Strand 42, 3. sal, 1202 København K.

**CVR-nr. 32 66 14 75**

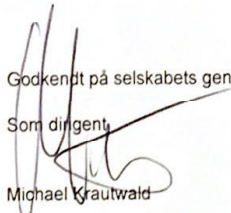
---

### **Årsrapport for 2018/19**

1. juni 2018 til 31. maj 2019

---

**(9. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11/2019  
Som dirigent  
  
Michael Krautwald

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsepåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-12
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	13
<hr/>		
Balance	side	14-15
<hr/>		
Noter	side	16-20
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er investering i fast ejendom.

---

**Regnskabsperiode** 1. juni 2018 til 31. maj 2019

---

**Selskabsoplysninger** Gl. Strand 42, 3. sal  
1202 København K.  
CVR.nr. 32 66 14 75

---

**Direktion** Michael Krautwald

---

**Revision** REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Kreditinstitut** Sparekassen Vendsyssel  
DLR kredit

---

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året være ejerskab og drift af ejendommen Gl. Strand 42, 1202 København K.

### Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 5.871.267.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

### Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018/19.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

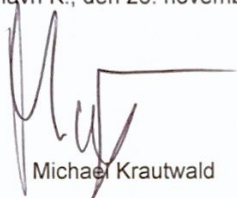
**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K., den 28. november 2019

I direktionen:



Michael Krautwald

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## **Til kapitalejerne i GL STRAND 42 ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Gl. Strand 42 ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 til 31. maj 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 til 31. maj 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om dette 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 væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer 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 fejlinformationer 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

## 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

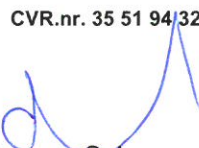
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 28. november 2019

### **REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278



# Anvendt regnskabspraksis

---

## REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ledelsen har efter undtagelsesbestemmelserne valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", og "andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### ANLÆGSAKTIVER

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved anvendelsen af den afkastbaseret model baseres beregningen på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering investeringsejendomme".

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

### OMSÆTNINGSAKTIVER

#### Tilgodehavender

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL

#### Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. juni til 31. maj

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.442.100</b>	<b>2.487.294</b>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>2.442.100</b>	<b>2.487.294</b>
Værdiregulering investeringsejendomme	6.000.000	5.000.000
Finansielle indtægter	18.205	9.171
Finansielle omkostninger	<u>-927.272</u>	<u>-342.307</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>7.533.033</b>	<b>7.154.158</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-1.661.766</u>	<u>-1.574.823</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>5.871.267</u></b>	<b><u>5.579.335</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
Overført resultat	<u>5.471.267</u>	<u>4.979.335</u>
	<u>5.871.267</u>	<u>5.579.335</u>

## Balance pr. 31. maj

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	<u>80.000.000</u>	<u>74.000.000</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>80.000.000</b></u>	<u><b>74.000.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>80.000.000</b></u>	<u><b>74.000.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	354.373	527.096
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>146.273</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>354.373</b></u>	<u><b>673.369</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>175.636</b></u>	<u><b>383.465</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>530.009</b></u>	<u><b>1.056.834</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><b>80.530.009</b></u>	<u><b>75.056.834</b></u>

## Balance pr. 31. maj

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
5 Overført resultat	25.562.543	20.091.276
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>26.042.543</b>	<b>20.771.276</b>
6 Hensættelser til udskudt skat	6.594.524	5.304.756
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>6.594.524</b>	<b>5.304.756</b>
Prioritetsgæld	45.386.961	46.092.694
7 <b>Langfristet gæld</b>	<b>45.386.961</b>	<b>46.092.694</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	968.496	1.170.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	204.857	258.704
Selskabsskat	371.998	435.776
Deposita lejere	825.630	971.903
Periodeafgrænsningsposter	135.000	51.500
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.505.981</b>	<b>2.888.108</b>
<b>GÆLD</b>	<b>47.892.942</b>	<b>48.980.802</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>80.530.009</b>	<b>75.056.834</b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualforpligtigelser
- 10 Kontraktforpligtigelser
- 11 Nærtstående parter og ejerforhold

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling (refusion moderselskab)	371.998	435.776
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>1.289.768</u>	<u>1.139.047</u>
	<u>1.661.766</u>	<u>1.574.823</u>

**3 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum 1. juni 2018	49.887.473
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. maj 2019	<u>49.887.473</u>
Op- og nedskrivninger 1. juni 2018	24.112.527
Op- og nedskrivninger	<u>6.000.000</u>
Op- og nedskrivninger 31. maj 2019	<u>30.112.527</u>
<b>Bogført værdi 31. maj 2019</b>	<b><u>80.000.000</u></b>
Bogført værdi 31. maj 2018	<u>74.000.000</u>

Seneste offentlig kontantværdi udgør kr. 38.500.000.



### 3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets investeringsejendom består af 1 bolig-/erhvervsejendom på i alt 1.476 m<sup>2</sup> beliggende centralt i København. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Bolig-/Erhvervsejendom beliggende i København 3,37% (31.05.2018: 3,23%).

Følsomhedsanalyse:

Ændring i afkastsatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med t.kr. 10.403.

En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investerings-ejendommen forøges med t.kr. 13.847.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Bolig-/Erhvervsejendom er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit kr. 2.300 pr. m<sup>2</sup>, hvilket anses for at være markedslejen.

Bolig-/Erhvervsejendom er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på kr. 54.200 pr. m<sup>2</sup>.

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

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juni	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Virksomhedskapital 31. maj	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 100 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

**Kapitalnedsættelser:**

Kapitalnedsættelser til dækning af underskud	30.06.2010	-865.400
--	------------	----------

**Kapitaludvidelse:**

Stiftelse, kontant kurs 100	22.12.2009	125.000
-----------------------------	------------	---------

Kapitalforhøjelse, konvertering af gæld, kurs 100	18.03.2010	740.400
---	------------	---------

Kapitalforhøjelse, kontant kurs 100	30.06.2010	80.000
-------------------------------------	------------	--------

**5 Overført resultat**

Overført resultat 1. juni	20.091.276	15.111.941
Overført fra overskudsdisponeringen	<u>5.471.267</u>	<u>4.979.335</u>
Overført resultat 31. maj	<u>25.562.543</u>	<u>20.091.276</u>

**6 Udskudt skat**

Hensættelse 1. juni	5.304.756	4.165.709
Årets regulering	<u>1.289.768</u>	<u>1.139.047</u>
Hensættelse 31. maj	<u>6.594.524</u>	<u>5.304.756</u>

**Vedrører**

Materielle anlægsaktiver	6.624.756
Andet	<u>-30.232</u>
	<u>6.594.524</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>7 Langfristet gæld</b>		
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>42.200.000</u>	<u>42.500.000</u>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve i alt kr. 48.458.000 med sikkerhed i Grunde og bygninger til bogført værdi kr. 80.000.000, til sikkerhed for gæld pr. 31. maj 2019 nominel kr. 46.355.457, til bogført kursværdi kr. 46.355.457.

## 9 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Reboot ApS og dette selskabs sambeskattede datterselskaber og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for

## 10 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendom.

## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>Reboot ApS <i>Hjemmehørende i København kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>Reboot ApS Gl. Strand 42, 3. sal 1202 København K <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	<p>Selskabets ledelse</p>
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Samhandel med med interesseforbundne parter sker på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>