

Ejendomsselskabet  
Greve Strandvej 9 ApS  
CVR nr. 32 67 32 60

Greve Strandvej 9  
2670 Greve

Årsrapport 2016/17  
( 7. regnskabsår )

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2017

Dirigent

  
Eddie Holstebro

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse.....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni .....	12
Balance pr. 30. juni .....	13
Balance pr. 30. juni .....	14
Pengestrømsopgørelse .....	15
Noter til årsregnskabet.....	16

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Greve Strandvej 9 ApS

CVR-nr.: 32 67 32 60

Stiftet: 2010

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Revision: Revision København  
Nimbusparken 24, 3. sal  
2000 Frederiksberg

Direktion: Eddie Holstebro  
Henrik Johansen  
Frank John Odgaard

Pengeinstitut: Nykredit

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Greve Strandvej 9 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. november 2017.

I direktionen:



Eddie Holstebro



Henrik Johansen



Frank John Odgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Greve Strandvej 9 ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Greve Strandvej 9 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort 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 vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 30. november 2017

**Revision København**

Godkendt Revisionspartnerselskab

Cvr.: 34619654



Brian Hansen

Registreret revisor – FSR Danske Revisorer

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i at besidde og udleje ejendommen Greve Strandvej 9, 2670 Greve og anden aktivitet i relation hertil, samt handel.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 6,75% er dagsværdien for ejendommen 30.500.000 kr. Ændring af afkastkravet i op- eller nedadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommens værdi med henholdsvis ca. tkr. 804 og ca. tkr. 865.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Greve Strandvej 9 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttoresultatet**

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### **Finansielle poster i øvrigt**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Investeringsejendomme**

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffessum og direkte tilknyttede omkostninger. Dagsværdireguleringer inkl. valutakursændringer indregnes i resultatopgørelsen i posten ”dagsværdireguleringer”. Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v. samt afkastkrav. Der afsættes udskudt skat af dagsværdireguleringer.

### **Materielle anlægsaktiver**

Nyanskaffelser med en anskaffessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat 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.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med 22% på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således indregnet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

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

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser – eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagere.

### **Sammenligningstal**

I talopstillingen er sammenligningstal anført i hele kr.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI - 30. JUNI

Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>966.355</b>	<b>1.218.842</b>
Personaleomkostninger .....	0	0
<b>Resultat før afskrivninger</b> .....	<b>966.355</b>	<b>1.218.842</b>
Afskrivninger .....	0	0
<b>Resultat af primær drift</b> .....	<b>966.355</b>	<b>1.218.842</b>
Finansielle indtægter .....	0	0
Finansielle omkostninger .....	-96.245	-339.932
<b>Resultat før værdireguleringer</b> .....	<b>870.110</b>	<b>878.910</b>
2 Dagsværdireguleringer .....	8.658.000	0
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>9.528.110</b>	<b>878.910</b>
1 Skat af årets resultat .....	-191.047	-196.353
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>9.337.063</b>	<b>682.557</b>

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Overført fra tidligere år .....	1.851.852	1.169.295
Årets resultat .....	9.337.063	682.557
<b>Til disposition</b> .....	<b>11.188.915</b>	<b>1.851.852</b>
Reserve for dagsværdireguleringer .....	8.658.000	0
Overført til næste år .....	2.530.915	1.851.852
<b>I alt</b> .....	<b>11.188.915</b>	<b>1.851.852</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI****AKTIVER**

<b>Note</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3	Investeringsejendomme .....	30.500.000	19.400.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>30.500.000</b>	<b>19.400.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>30.500.000</b>	<b>19.400.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende for salg .....	547.209	612.238
	Periodeafgrænsningsposter .....	27.601	27.109
	<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>574.810</b>	<b>639.347</b>
	Likvide beholdninger .....	531.686	688.528
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>1.106.496</b>	<b>1.327.875</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>31.606.496</b>	<b>20.727.875</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

**PASSIVER**

Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
4		
Anpartskapital.....	126.000	126.000
Reserve for dagsværdireguleringer.....	13.461.879	4.803.879
Overført resultat.....	2.530.915	1.851.852
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>16.118.794</b>	<b>6.781.731</b>
<b>Hensættelser</b>		
5		
Hensættelse til udskudt skat.....	4.352.416	1.719.369
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>4.352.416</b>	<b>1.719.369</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
6		
Kreditinstitutter.....	10.318.625	11.450.803
Deposita .....	442.741	359.319
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>10.761.366</b>	<b>11.810.122</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år .....	123.913	120.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	69.038	135.038
Anden gæld.....	180.969	161.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>373.920</b>	<b>416.653</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>11.135.286</b>	<b>12.226.775</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>31.606.496</b>	<b>20.727.875</b>
7		
Sikkerhedsstillelser		
8		
Eventualaktiver og -forpligtelser		

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2016/17	2015/16
Årets resultat .....	9.337.063	682.557
Dagsværdiregulering ejendom .....	-11.100.000	0
Regulering udskudt skat .....	2.633.047	196.353
<b>Selvfinansiering</b> .....	<b>870.110</b>	<b>878.910</b>
Tilgodehavender .....	64.536	-272.343
Forskydning i kreditorer m.m. ....	-42.732	-802.118
<b>Forskydninger i alt</b> .....	<b>21.804</b>	<b>-1.074.461</b>
<b>Kapitalfremskaffelse fra driften</b> .....	<b>891.914</b>	<b>-195.551</b>
Køb af grunde og bygninger .....	0	0
<b>Kapitalanvendelse til investeringer</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likviditet før finansiering</b> .....	<b>891.914</b>	<b>-195.551</b>
Forskydning i langfristede lån .....	-1.048.756	1.482.493
<b>Årets likviditetsændring</b> .....	<b>-156.842</b>	<b>1.286.942</b>
Likvide beholdninger og kassekredit primo .....	688.528	-598.414
<b>Likvide beholdninger og kassekredit ultimo</b> .....	<b>531.686</b>	<b>688.528</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Regulering i hensættelse til udskudt skat.....	191.047	196.353
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>191.047</b>	<b>196.353</b>
<b>2</b>	<b>Dagsværdireguleringer</b>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Ejendommen, værdiregulering i året .....	8.658.000	0
	<b>Dagsværdireguleringer i alt .....</b>	<b>8.658.000</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
	Anskaffelsessum primo .....		13.241.180
	Tilgang.....		0
	Afgang .....		0
	<b>Anskaffelsessum ultimo.....</b>		<b>13.241.180</b>
	Værdireguleringer, primo .....		6.158.820
	Årets værdireguleringer .....		11.100.000
	<b>Værdiregulering ultimo.....</b>		<b>17.258.820</b>
	Akkumulerede afskrivninger primo.....		0
	Af- og nedskrivninger afhændede.....		0
	Årets af- og nedskrivninger .....		0
	Overført til dagsværdiregulering .....		0
	<b>Akkumulerede afskrivninger ultimo.....</b>		<b>0</b>
	<b>Bogført værdi .....</b>		<b>30.500.000</b>
	Ejendommens kontantværdi pr. 31.12.16 udgør kr. 7.600.000.		
<b>4</b>	<b>Anpartskapital</b>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Selskabskapital, primo .....	126.000	126.000
	<b>Anpartskapital i alt.....</b>	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>
	Selskabets anpartskapital består af 126 stk. anparter á tkr. 1. Anparterne er ikke opdelt i anpartsclasser. Selskabets kapital er uændret siden stiftelsen.		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>5</b>	<b>Udskudt skat</b>	<u>2016/17</u>	<u>2015/17</u>
	Udskudt skat, primo .....	1.719.369	1.523.016
	Årets ændring .....	2.633.047	196.353
	<b>Udskudt skat i alt .....</b>	<b>4.352.416</b>	<b>1.719.369</b>

<b>6</b>	<b>Kreditinstitutter</b>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Kreditinstitutter .....	10.042.538	10.171.341
	Pengekreditorer .....	400.000	1.400.000
	Overført til kortfristede gældsforpligtelser .....	-123.913	-120.538
	<b>Kreditinstitutter i alt .....</b>	<b>10.318.625</b>	<b>11.450.803</b>

Af den langfristede gæld forfalder tkr. 9.407 til betaling efter 5 år.

### **7 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 1.412 med pant i ejendommen Greve Strandvej 9, 2670 Greve.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve på tkr. 10.231.

### **8 Eventualaktiver og -forpligtelser**

Ingen.