

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

Greve Strandvej 9  
2670 Greve

Årsrapport 2017/18  
( 8. regnskabsår )

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2018

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 2017 – 30. juni 2018 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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 12. december 2018.

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 2017 – 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 12. december 2018

**Revision København**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Cvr.: 34 61 96 54

Brian Hansen  
Registreret revisor – FSR Danske Revisorer  
MNE-nr mne 36174

## 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

Lørdag nat i Pinsen udbrændte sidebygningerne til Greve Strandkro ved en voldsom brand. Poli, brandmyndigheder og Beredskabet gjorde alt hvad de kunne for at slukke branden og det lykkedes at begrænse ilden så den ikke fik fat i hovedbygningen eller omkringliggende ejendomme. Siden branden er der arbejdet på højtryk med retablering af bygningen, arbejder der forventes at være tilendebragt i samarbejde med selskabets forsikringselskab i det kommende regnskabsår. Branden har ikke haft noget indvirkning på selskabets drift eller økonomiske stilling.

### 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 5,75% er dagsværdien for ejendommen 40.000.000 kr. Ændring af afkastkravet i op- eller nedadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommens værdi med henholdsvis ca. tkr. 1.136 og ca. tkr. 1.041.

### 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 2017/18 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 anskaffelsessummen 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 anskaffelsessum 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 anskaffelsessum 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 nominel 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	2017/18	2016/17
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>1.254.032</b>	<b>966.355</b>
Personaleomkostninger .....	0	0
<b>Resultat før afskrivninger</b> .....	<b>1.254.032</b>	<b>966.355</b>
Afskrivninger .....	0	0
<b>Resultat af primær drift</b> .....	<b>1.254.032</b>	<b>966.355</b>
Finansielle indtægter .....	0	0
Finansielle omkostninger .....	-88.883	-96.245
<b>Resultat før værdireguleringer</b> .....	<b>1.165.149</b>	<b>870.110</b>
2 Dagsværdireguleringer .....	9.406.667	8.658.000
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>10.571.816</b>	<b>9.528.110</b>
1 Skat af årets resultat .....	-256.111	-191.047
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>10.315.705</b>	<b>9.337.063</b>

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Reserve for dagsværdireguleringer .....	9.406.667	8.658.000
Ekstraordinært udbytte .....	600.000	0
Foreslået udbytte .....	2.820.000	0
Overført til næste år .....	-2.510.962	679.063
<b>I alt</b> .....	<b>10.315.705</b>	<b>9.337.063</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

**AKTIVER**

Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3	40.000.000	30.500.000
	<b>40.000.000</b>	<b>30.500.000</b>
	<b>40.000.000</b>	<b>30.500.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
	1.202.633	547.209
	15.678	0
	28.041	27.601
	<b>1.246.352</b>	<b>574.810</b>
	393.471	531.686
	<b>1.639.823</b>	<b>1.106.496</b>
	<b>41.639.823</b>	<b>31.606.496</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

### PASSIVER

Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Anparts kapital .....	126.000	126.000
Reserve for dagsværdireguleringer .....	20.799.079	13.461.879
Overført resultat .....	19.953	2.530.915
Foreslået udbytte .....	2.820.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>23.765.032</b>	<b>16.118.794</b>
<b>Hensættelser</b>		
5 Hensættelse til udskudt skat .....	6.637.932	4.352.416
<b>Hensættelser i alt .....</b>	<b>6.637.932</b>	<b>4.352.416</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
6 Kreditinstitutter .....	10.181.535	10.318.625
Deposita .....	449.146	442.741
Selskabsskat .....	41.304	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>10.671.985</b>	<b>10.761.366</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år .....	125.674	123.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	388.282	69.038
Anden gæld .....	50.918	180.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>564.874</b>	<b>373.920</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>11.236.859</b>	<b>11.135.286</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>41.639.823</b>	<b>31.606.496</b>
7 Sikkerhedsstillelser		
8 Eventualaktiver og -forpligtelser		

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017/18	2016/17
Årets resultat .....	10.315.705	9.337.063
Dagsværdiregulering ejendom .....	-11.476.134	-11.100.000
Regulering udskudt skat .....	2.285.516	2.633.047
<b>Selvfinansiering .....</b>	<b>1.125.087</b>	<b>870.110</b>
Tilgodehavender.....	-671.542	64.536
Forskydning i kreditorer m.m. ....	190.954	-42.732
<b>Forskydninger i alt.....</b>	<b>-480.588</b>	<b>21.804</b>
<b>Kapitalfremskaffelse fra driften .....</b>	<b>644.499</b>	<b>891.914</b>
Køb af grunde og bygninger .....	-93.333	0
<b>Kapitalanvendelse til investeringer .....</b>	<b>-93.333</b>	<b>0</b>
<b>Likviditet før finansiering .....</b>	<b>551.166</b>	<b>891.914</b>
Forskydning i langfristede lån.....	-89.381	-1.048.756
Udbetalt udbytte .....	-600.000	0
<b>Årets likviditetsændring .....</b>	<b>-138.215</b>	<b>-156.842</b>
Likvide beholdninger og kassekredit primo.....	531.686	688.528
<b>Likvide beholdninger og kassekredit ultimo .....</b>	<b>393.471</b>	<b>531.686</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Skat af årets resultat .....	40.062	0
	Regulering i hensættelse til udskudt skat .....	216.049	191.047
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>256.111</b>	<b>191.047</b>
<b>2</b>	<b>Dagsværdireguleringer</b>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Ejendommen, værdiregulering i året.....	9.406.667	8.658.000
	<b>Dagsværdireguleringer i alt .....</b>	<b>9.406.667</b>	<b>8.658.000</b>
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
	Anskaffelsessum primo.....		13.241.180
	Tilgang .....		93.333
	Afgang.....		0
	<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>		<b>13.334.513</b>
	Værdireguleringer, primo.....		17.258.820
	Årets værdireguleringer .....		9.406.667
	<b>Værdiregulering ultimo .....</b>		<b>26.665.487</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>40.000.000</b>
	Ejendommens kontantværdi pr. 31.12.17 udgør kr. 7.500.000.		
<b>4</b>	<b>Anpartskapital</b>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Udskudt skat, primo .....	4.352.416	1.719.369
	Årets ændring .....	2.285.516	2.633.047
	<b>Udskudt skat i alt .....</b>	<b>6.637.932</b>	<b>4.352.416</b>

<b>6</b>	<b>Kreditinstitutter</b>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Kreditinstitutter .....	9.907.209	10.042.538
	Pengekreditorer .....	400.000	400.000
	Overført til kortfristede gældsforpligtelser .....	-125.674	-123.913
	<b>Kreditinstitutter i alt.....</b>	<b>10.181.535</b>	<b>10.318.625</b>

Af den langfristede gæld forfalder tkr. 9.262 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Johansen

### Direktør

På vegne af: EJENDOMSSELSKABET GREVE STRANDVEJ 9 ApS

Serienummer: CVR:28121717-RID:1240992020932

IP: 89.221.xxx.xxx

2018-12-14 12:02:53Z

NEM ID 

## Eddie Bützow Holstebro

### Direktør

På vegne af: EJENDOMSSELSKABET GREVE STRANDVEJ 9 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-564351263252

IP: 89.221.xxx.xxx

2018-12-14 14:12:01Z

NEM ID 

## Frank John Odgaard

### Direktør

På vegne af: EJENDOMSSELSKABET GREVE STRANDVEJ 9 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-235049484687

IP: 77.66.xxx.xxx

2018-12-14 14:40:49Z

NEM ID 

## Brian Grøndahl Hansen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: PID:9208-2002-2-372936360284

IP: 62.44.xxx.xxx

2018-12-14 15:23:31Z

NEM ID 

## Eddie Bützow Holstebro

### Dirigent

På vegne af: EJENDOMSSELSKABET GREVE STRANDVEJ 9 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-564351263252

IP: 89.221.xxx.xxx

2018-12-14 15:37:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E11E-PD7YN-F661J-PWP41-PUE5G-DV640

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>