

# EC Properties ApS

Østerbrogade 34, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 94 58 05

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2017.

---

Ejgild Nørgaard Christensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for EC Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. februar 2017

### **Direktion**

Ejgild Nørgaard Christensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaveren i EC Properties ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EC Properties ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 24. februar 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær  
statsautoriseret revisor

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	EC Properties ApS Østerbrogade 34 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 94 58 05
	Stiftet: 7. juni 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Ejgild Nørgaard Christensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	ECP Invest, Holstebro ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet afsluttede i sidste regnskabsår en større ombygning, således at en væsentlig del af ejendommen nu er indrettet som moderne bilhus. De ombyggede lokaler er udlejet til STS Biler A/S.

Efter færdiggørelsen af ovennævnte ombygning blev investeringsejendommen vurderet af en ejendoms-mægler til 25.800 t.kr., svarende til indregnet værdi 30. september 2015.

I indeværende regnskabsår har der været stigninger i lejeindtægter, og på baggrund af afkastbaseret model er det ledelsens vurdering, at investeringsejendommen kan indregnes til 26.200 t.kr.

Årets resultat efter skat udgør 87 t.kr. mod et underskud på -288 t.kr. sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 26.732 t.kr. mod 26.405 t.kr. sidste år svarende til en stigning på 327 t.kr., der primært skyldes stigende værdi af investeringsejendommen jf. ovenfor.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 383 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 1,4 % af de samlede aktiver på 26.732 t.kr.

### **Den forventede udvikling**

For det kommende år forventes et stort set uændret aktivitetsniveau og et positivt resultat samt en stigende egenkapital.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for EC Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter opdeles endvidere i omsætningsaktiver henholdsvis anlægsaktiver eller kortfristet gæld henholdsvis langfristet gæld. Negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes i tilknytning til prioritetsgælden.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## **Resultatopgørelsen**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendom**

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendommen og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglen om tvungen sambeskatning af modervirksomheden og dennes dattervirksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendom**

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

Investeringsejendommen måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”ejendomsomkostninger”.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendom”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender måles til anskaffelsespris. Der nedskrives til nettorealisationseværdi med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EC Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendom”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Lejeindtægter	1.607.043	986.333
Ejendomsomkostninger	-161.119	-344.109
Værdiregulering af investeringsejendom	-355.903	91.823
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.090.021</b>	<b>734.047</b>
Administrationsomkostninger	-83.621	-89.714
1 Andre driftsomkostninger	0	-185.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.006.400</b>	<b>459.333</b>
2 Finansielle omkostninger	-896.046	-832.085
<b>Resultat før skat</b>	<b>110.354</b>	<b>-372.752</b>
Skat af årets resultat	-23.306	84.396
<b>Årets resultat</b>	<b>87.048</b>	<b>-288.356</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	87.048	0
Disponeret fra overført resultat	0	-288.356
<b>Disponeret i alt</b>	<b>87.048</b>	<b>-288.356</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendom	<u>26.200.000</u>	<u>25.800.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.200.000</u>	<u>25.800.000</u>
4	Andre tilgodehavender	<u>463.405</u>	<u>557.662</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>463.405</u>	<u>557.662</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>26.663.405</u></b>	<b><u>26.357.662</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	23.427	0
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>18.335</u>	<u>23.427</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>41.762</u>	<u>23.427</u>
	Likvide beholdninger	<u>27.122</u>	<u>24.303</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>68.884</u></b>	<b><u>47.730</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.732.289</u></b>	<b><u>26.405.392</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	303.032	498.153
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>383.032</u></b>	<b><u>578.153</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	124.379	162.324
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>124.379</u></b>	<b><u>162.324</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitut	12.198.405	12.688.532
8	Deposita	34.000	24.000
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.667.782	7.369.311
10	Anden langfristet gæld	4.671.386	4.042.678
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.571.573</u>	<u>24.124.521</u>
11	Kortfristet del af langfristet gæld	1.013.000	926.000
	Gæld til pengeinstitut	499.150	484.240
	Anden gæld	141.155	130.154
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.653.305</u>	<u>1.540.394</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>26.224.878</u></b>	<b><u>25.664.915</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.732.289</u></b>	<b><u>26.405.392</u></b>
 <b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>13 Eventualposter</b>			
<b>14 Finansielle risici</b>			

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre driftsomkostninger</b>		
Godtgørelse til tidligere lejer, fraflytning før tid	0	140.000
Forlig vedrørende husleje, tidligere lejer	<u>0</u>	<u>45.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>185.000</u></b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	298.471	0
Andre renteomkostninger	<u>597.575</u>	<u>832.085</u>
	<b><u>896.046</u></b>	<b><u>832.085</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>3. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. oktober	23.409.184	14.713.560
Tilgang i årets løb	747.933	8.660.624
Overførsler	<u>0</u>	<u>35.000</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>24.157.117</u></b>	<b><u>23.409.184</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober	2.390.816	2.411.440
Årets regulering til dagsværdi	<u>-347.933</u>	<u>-20.624</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. september</b>	<b><u>2.042.883</u></b>	<b><u>2.390.816</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>26.200.000</u></b>	<b><u>25.800.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Niveaueet for afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveaueet.

Investeringsejendommen er indregnet til 26.200 t.kr., hvilket svarer til en afkastsats på ca. 6,9 %.

Følsomhedsanalyse:

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

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
6,4	28.300.000	26.200.000	2.100.000
6,9	26.200.000	26.200.000	0
7,4	24.500.000	26.200.000	-1.700.000

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. oktober	557.662	0
Tilgang i årets løb	0	557.662
Afgang i årets løb	<u>-94.257</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>463.405</u></b>	<b><u>557.662</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	 <b><u>463.405</u></b>	 <b><u>557.662</u></b>
 I det kommende regnskabsår forventes afdrag på 99.080 kr.		
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	498.153	792.794
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af en fremtidig pengestrømsrenterisiko	-282.169	-6.285
Årets overførte resultat	<u>87.048</u>	<u>-288.356</u>
	<b><u>303.032</u></b>	<b><u>498.153</u></b>

**Noter**


---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit, hovedstol 10.505.000 kr.	8.676.814	9.295.471
Nykredit, hovedstol 3.093.000 kr.	2.853.504	3.007.699
Dagsværdi af renteswap	1.674.508	1.312.753
Regulering af prioritetsgæld til dagsværdi	<u>6.579</u>	<u>-1.391</u>
	13.211.405	13.614.532
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.013.000</u>	<u>-926.000</u>
	<b><u>12.198.405</u></b>	<b><u>12.688.532</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.140.000</u>	<u>8.986.000</u>
<b>8. Deposita</b>		
Deposita	<u>34.000</u>	<u>24.000</u>
	<b><u>34.000</u></b>	<b><u>24.000</u></b>
<b>9. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning med ECP Lundholmcentret ApS	3.555.849	3.417.436
Mellemregning med ECP Ejendomme ApS	<u>4.111.933</u>	<u>3.951.875</u>
	7.667.782	7.369.311
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.667.782</u></b>	<b><u>7.369.311</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.667.782</u>	<u>7.369.311</u>
<b>10. Anden langfristet gæld</b>		
Mellemregning med STS Biler Holding A/S	4.671.386	4.042.678
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.671.386</u></b>	<b><u>4.042.678</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.671.386</u>	<u>4.042.678</u>

## Noter

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>11. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Realkreditinstitut	1.013.000	926.000
	<b><u>1.013.000</u></b>	<b><u>926.000</u></b>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 11.537 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 26.200 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i andre tilknyttede virksomheder, hvor bankgælden 30. september 2016 udgør 12.149 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 4.500 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom.

## 13. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ECP Invest, Holstebro ApS, CVR-nr. 25 04 20 18 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 14. Finansielle risici

#### Valutarisici

Selskabet har indgået 2 renteswaps af et variabelt forrentet lån. Heraf 1 swap på 11.971 t.kr. med indbygget renteloft på 3,25 % p.a., der udløber 30. december 2030 og 1 swap på 14.000 t.kr. med indbygget rentegulv på 1,5 % p.a., der udløber 30. september 2021.

I forhold til værdien pr. 30. september 2016 har kontrakterne en negativ værdi på 1.675 t.kr., der er indregnet i balancen under gæld til realkreditinstitut. Forskellen eksklusiv skat på 282 t.kr. i forhold til sidste år er indregnet direkte på egenkapitalen under overført resultat, mens forskellen i skatten på 80 t.kr. er indregnet i udskudt skat.