

Onsgaarden ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 33158270

Årsrapport for 2018

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2019

Inge Leth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter	13

Onsgaarden ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Onsgaarden ApS c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	33158270
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Direktion	Kim Nielsen, Direktør Troels Bjerring Jensen, Direktør
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Onsgaarden ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Onsgaarden 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Direktion

Kim Nielsen
Direktør

Troels Bjerring Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Onsgaarden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Onsgaarden ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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:

- * 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 vores 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 konklusioner 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.

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

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

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

Frederiksberg, den 21. februar 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mne16615

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Onsgaarden ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 66.278.256, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 455.801.527, og en egenkapital på kr. 237.139.130.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

En af selskabets ejendomme, Gammel Kongevej 74A er afhændet i december 2018.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme udgør cirka 99% af selskabets samlede aktiver. Afkastkravet, som er anvendt ved måling af ejendommens værdi, er fastsat med vægt på lejeværdi, stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle lejeniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendomme pr. 31. december 2018 udtrykker dagsværdien af investeringsejendomme i den nuværende markedssituation.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Onsgaarden ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Lejeindtægter		16.829.247	24.205.824
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-9.867.442</u>	<u>-5.243.073</u>
Bruttoresultat		<u>6.961.805</u>	<u>18.962.751</u>
Dagsværdiregulering af investeringejendomme	2	61.172.222	-3.525.667
Fortjeneste solgt ejendom		<u>4.000.000</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>72.134.027</u>	<u>15.437.084</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-5.855.771</u>	<u>-7.441.217</u>
Resultat før skat		<u>66.278.256</u>	<u>7.995.867</u>
Selskabsskat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>66.278.256</u>	<u>7.995.867</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>66.278.256</u>	<u>7.995.867</u>
Resultatdisponering		<u>66.278.256</u>	<u>7.995.867</u>

Onsgaarden ApS**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	<u>440.477.767</u>	<u>588.579.764</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>440.477.767</u>	<u>588.579.764</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	<u>10.411.982</u>	<u>2.775.753</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>10.411.982</u>	<u>2.775.753</u>
Anlægsaktiver		<u>450.889.749</u>	<u>591.355.517</u>
Andre tilgodehavender		302.633	215.477
Periodeafgrænsningsposter		3.600	5.772
Tilgodehavender		<u>306.233</u>	<u>221.249</u>
Likvide beholdninger		<u>4.605.545</u>	<u>11.565.128</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.911.778</u>	<u>11.786.377</u>
Aktiver		<u>455.801.527</u>	<u>603.141.894</u>

Onsgaarden ApS**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		236.139.130	169.860.874
Egenkapital	6	237.139.130	170.860.874
Hensættelser til udskudt skat		33.780.487	33.780.487
Hensatte forpligtelser		33.780.487	33.780.487
Gæld til kapitalejere	5	170.315.932	383.182.707
Langfristede gældsforpligtelser		170.315.932	383.182.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.080	1.770
Anden gæld		5.933.163	2.449.679
Vedligeholdelse i investeringsejendomme		3.163.419	3.093.233
Periodeafgrænsningsposter		120.406	5.621
Depositum		5.303.910	9.767.523
Kortfristede gældsforpligtelser		14.565.978	15.317.826
Gældsforpligtelser		184.881.910	398.500.533
Passiver		455.801.527	603.141.894
Eventualforpligtelser og panthæftelser	7		

Onsgaarden ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Onsgaarden ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med periodiseringsprincippet uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelseskursen og direkte tilknyttet anskaffelse.

Investeringsejendomme måles efterfølgende efter DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Onsgaarden ApS

Anvendt regnskabspraksis

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

I overensstemmelse med reglerne om udvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme er der bundet et beløb på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond, jf. Boligreguleringslovens §18b. Indeståendet i Grundejernes Investeringsfond måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis modsvarer nominel værdi. Indeståendet frigives i takt med afholdelse af udvendige vedligeholdelsesudgifter efter nærmere regler i boliglovgivningen.

Hvis Grundejernes Investeringsfond optræder i regnskabet, vil indeståendet være at finde i denne post tillige med andre tilgodehavender

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Selskabsskat

Der er ikke afsat skat eller udskudt skat som følge af, at selskabet er omfattet af de særlige regler i selskabsskattelovens § 3A for ejendomsselskaber, som helhed ejes af PAL pligtige.

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Vedligeholdelse af investeringsejendomme

I posten indgår forpligtelser vedrørende indvendig og udvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme. Forpligtelsen indregnes når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Indregningen er foretaget på basis af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Noter**1. Andre eksterne omkostninger**

Som et led i administrationen af ejendommene er der i regnskabsåret afholdt kr. 471.685 til Facility Service m.fl.

Antal beskæftigede i året: 0

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Investeringejendomme

	2018	2017
Kostpris primo	450.111.418	450.053.805
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	725.781	57.613
Afgang i årets løb	-166.157.652	0
Kostpris ultimo	284.679.547	450.111.418
Dagsværdireguleringer primo	138.468.346	141.994.013
Årets reguleringer	61.172.222	-3.525.667
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-43.842.348	0
Dagsværdireguleringer ultimo	155.798.220	138.468.346
Regnskabsmæssig værdi ultimo	440.477.767	588.579.764

Selskabet ejer en ejendom beliggende i Hellerup. Ejendommen omfatter 73 beboelseslejemål, 22 erhvervslejemål og 59 øvrige lejemål.

Selskabets ejendom er 96 % udlejet pr. 31. december 2018.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdi beregningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Afkastprocenten, som anvendes til beregning af terminalværdien, ligger på 3,75 %. Terminalværdien udgør 77 % af dagsværdien. Diskonteringsfaktoren som anvendes til beregningen af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 1,5 % som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25 % point vil reducere den samlede dagsværdi med 29.743.199 kr.

Dette resulterer i et gennemsnitligt afkastkrav på 3,75 % ultimo 2018 mod 3,40 % ultimo 2017. Den gennemsnitlige værdi af ejendomme udgør ultimo 2018 27.908 kr. pr. kvm. mod 26.958 kr. pr. kvm. ultimo 2017.

Til understøttelse af dagsværdiopgørelsen er der indhentet eksterne mæglervurderinger.

Onsgaarden ApS

Noter

3. Finansielle omkostninger

	2018	2017
Renteudgifter, kreditinstitutter	-39.161	-24.719
Renteudgifter, gæld kapitalejere	-5.816.610	-7.416.498
	-5.855.771	-7.441.217

4. Selskabsskat

Der er ikke afsat skat eller udskudt skat som følge af, at selskabet er omfattet af de særlige regler i selskabsskatteovens § 3A for ejendomsselskaber, der som helhed ejes af PAL pligtige.

5. Nærtstående parter

	2018	2017
TGP B, tilgodehavende	10.411.982	2.775.753
Juristerne og Økonomernes Pensionskasse, gæld	-110.705.356	-248.670.877
Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse, gæld	-59.610.576	-133.899.703
	-159.903.950	-379.794.827

Renter i 2018 på ovennævnte:

Renter på gæld Juristernes og Økonomernes Pensionskasse	-3.780.797	-4.820.724
Renter på gæld Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse	-2.035.813	-2.595.774
	-5.816.610	-7.416.498

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af TGP B ApS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som ejes af PPLUS Re Capital A/S, der ejes af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse med 65% og af Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse med 35%.

Selskabet indgår i koncernregnskaberne for de ultimative modervirksomheder Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg og Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Onsgaarden ApS

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	169.860.874	170.860.874
Årets resultat	0	66.278.256	66.278.256
Egenkapital ultimo	1.000.000	236.139.130	237.139.130

Virksomhedskapitalen består af 1.000.000 anparter á nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

7. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Der er ikke afsat skat eller udskudt skat som følge af, at selskabet pr. 1. januar 2017 er omfattet af de særlige regler i selskabsskattelovens § 3A for ejendomsselskaber, der som helhed ejes af PAL pligtige. Såfremt selskabet ikke længere opfylder disse betingelser, vil der påhvile selskabet en yderligere skatteforpligtelse på 3.036 t.kr. i forhold til den i balancen indregnede udskudte skat.

Sikkerhedsstillelse: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje - og leasingforpligtelser: Ingen