

# Egemark Ejendomme ApS

Høvejen 93  
9400 Nørresundby

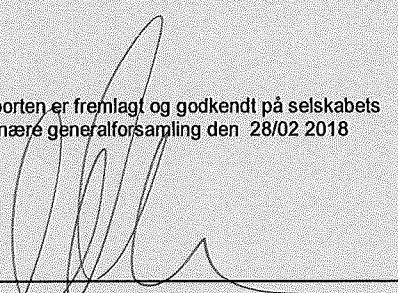
CVR-nr. 33 24 19 68

## Årsrapporten for 2016/17

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28/02 2018



Martin Egemark  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Egemark Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 28. februar 2018

**Direktion**



Martin Egemark  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Egemark Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Egemark Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 vore 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.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, hvilket også fremgår af regnskabet.

#### 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 konklusion 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.

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.

Nørresundby, den 28. februar 2018

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

  
Jens Erik Bjerggaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16032

## Egemark Ejendomme ApS

### Selskabsoplysninger

#### Selskabet

Egemark Ejendomme ApS  
Høvejen 93  
9400 Nørresundby

Telefon: 22 27 16 87

CVR-nr.: 33 24 19 68

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: Aalborg

#### Direktion

Martin Egemark, direktør

#### Revision

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Gammel Østergade 16  
9400 Nørresundby

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og udleje ejendomme, samt handel og investering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 13.138.530, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 41.796.275.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egemark Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Som følge af ændring i årsregnskabslovens § 7, vedrørende opgørelse af nettoomsætningen, opfylder selskabet ikke længere kravene for fravalg af revision efter årsregnskabslovens § 135 for 2016/17. Sammenligningstallene for 2015/16 er ikke revideret.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

*På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:*

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

#### *Begrundelse:*

Praksisændringen sker som følge af nye krav i årsregnskabsloven.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Årets resultat før skat forøges med t.kr. 469.
- Balancesummen reduceres med t.kr. 469.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 469.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter. Denne måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter, ligeledes fratrækkes moms og afgifter påkrævet på vegne af tredjemand.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter driftsomkostninger for ejendommene, herunder omkostninger til ejendomsskatter, vedligeholdelse og forsikringer m.v.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investerings- og handelsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investerings- og handelsejendomme og tilhørende gæld.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budgettet for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita m.v., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Handelsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles handelsejendommene til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af handelsejendomme.

Dagsværdien af enkelte handelsejendomme er pr. 30. september 2017 vurderet af et uafhængigt valuarfirma.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investerings- og handelsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser vedrørende grunde og bygninger måles til nominelle værdier.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.153.652</b>	<b>2.301.600</b>
Personaleomkostninger	1	-434.919	-352.987
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>718.733</b>	<b>1.948.613</b>
Afskrivninger		-10.800	-5.400
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>707.933</b>	<b>1.943.213</b>
Værdireguleringer af investerings- og handelsejendomme		17.357.621	15.011.456
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>18.065.554</b>	<b>16.954.669</b>
Finansielle indtægter		89.499	55.243
Finansielle omkostninger	2	-1.309.294	-1.177.820
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.845.759</b>	<b>15.832.092</b>
Skat af årets resultat	3	-3.707.229	-3.506.128
<b>Årets resultat</b>		<b>13.138.530</b>	<b>12.325.964</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		13.138.530	12.325.964
		<b>13.138.530</b>	<b>12.325.964</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investerings ejendomme	4	96.707.121	68.348.241
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.800	48.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>96.744.921</b>	<b>68.396.841</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>96.744.921</b>	<b>68.396.841</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		10.236.368	14.711.744
<b>Varebeholdninger</b>		<b>10.236.368</b>	<b>14.711.744</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		471.251	0
Andre tilgodehavender		381.674	1.839.412
<b>Tilgodehavender</b>		<b>852.925</b>	<b>1.839.412</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>462.453</b>	<b>2.025.803</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.551.746</b>	<b>18.576.959</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>108.296.667</b>	<b>86.973.800</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		41.716.275	28.577.745
<b>Egenkapital</b>		<b>41.796.275</b>	<b>28.657.745</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.450.206	7.253.867
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.450.206</b>	<b>7.253.867</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		15.286.686	0
Gæld til realkreditinstitutter		20.777.048	21.276.306
Andre kreditinstitutter		0	15.797.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.926.531	5.524.857
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>40.990.265</b>	<b>42.598.989</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	595.000	3.700.000
Banker		11.249.154	342.355
Kreditinstitutter		13.180	10.060
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.274.646	1.445.893
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.640	380.898
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	100.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.400.000	0
Selskabsskat		510.890	410.828
Anden gæld		1.411	2.073.165
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.059.921</b>	<b>8.463.199</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>56.050.186</b>	<b>51.062.188</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>108.296.667</b>	<b>86.973.800</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Noter**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	380.159	324.267
Andre omkostninger til social sikring	4.381	2.306
Andre personaleomkostninger	50.379	26.414
	<u><b>434.919</b></u>	<u><b>352.987</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	244.137	278.525
Andre finansielle omkostninger	1.065.157	899.295
	<u><b>1.309.294</b></u>	<u><b>1.177.820</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	510.890	410.828
Årets udskudte skat	3.196.339	3.095.300
	<u><b>3.707.229</b></u>	<u><b>3.506.128</b></u>

## Noter

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober 2016	41.396.840
Tilgang i årets løb	<u>14.193.415</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>55.590.255</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016	26.951.401
Årets værdireguleringer	<u>14.165.465</u>
Værdireguleringer 30. september 2017	<u>41.116.866</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>96.707.121</u></b>

## Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 3% - 7%.

Dagsværdien af enkelte investeringsejendomme er pr. 30. september 2017 vurderet af et uafhængigt valuarfirma.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016 kr.	Gæld 30. september 2017 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	0	15.786.686	500.000	13.287.000
Gæld til realkreditinstitutter	21.376.306	20.872.048	95.000	20.458.000
Andre kreditinstitutter	19.397.826	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.524.857</u>	<u>4.926.531</u>	<u>0</u>	<u>4.926.531</u>
	<b><u>46.298.989</u></b>	<b><u>41.585.265</u></b>	<b><u>595.000</u></b>	<b><u>38.671.531</u></b>

## Noter

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egemark Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 20.872, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 37.995

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, t.kr. 27.036 har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 19.558, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 45.350