

## **Ejendomsselskabet 2010 A/S**

c/o Advokat Arne Linde Olsen  
Kronprinsessegade 26  
1306 København K

CVR-nr. 33256582

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## **Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

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

---

Hans Hedegaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Ejendomsselskabet 2010 A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet 2010 A/S c/o Advokat Arne Linde Olsen Kronprinsessegade 26 1306 København K	
	CVR-nr.	33256582
	Stiftelsesdato	29. oktober 2010
	Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Bestyrelse</b>	Hans Hedegaard, Formand Jes Kølpin Per Mejnertsen Alexander Kølpin Cecilie Kølpin	
<b>Direktion</b>	Jes Kølpin, Direktør	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	

## **Ejendomsselskabet 2010 A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet 2010 A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2017

#### **Direktion**

Jes Kølpin  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Hans Hedegaard  
Formand

Jes Kølpin

Per Mejnertsen

Alexander Kølpin

Cecilie Kølpin

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 2010 A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2010 A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 revisionshandlingerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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.

København, den 15. maj 2017

### **KRESTON CM**

**statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 2.485.435, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 136.759.183, og en egenkapital på kr. 52.850.406.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2010 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Dagsværdien er fastsat ud fra en kapitalberegning, hvor følgende centrale forudsætning er anvendt:

- Afkastkrav på 6 - 8% baseret på anerkendte mæglers vurdering af afkastsats.
- Forventet generel tomgang baseret på erfaringer ved ind- og udflytninger, hvilket budgetteres lavere end 5%.
- Ændringer i husleje svarende til nuværende og forventede nye kontrakter.
- Vedligeholdelsesomkostninger baseret på gennemsnitsbetragtninger fra tidligere år, hvor der budgetteres med 35 - 100 kr./kvm.

Selskabets ejendomme er ikke opdelt i kategorier, da karakteristika for ejendomme vurderes ens, herunder afkastkrav og ejendommens beskaffenhed.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Der foretages nedskrivningstest på koncerngoodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgpris for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.970.185</b>	<b>1.979.529</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	18.750.000
Dagsværdireguleringer af gæld		-508.653	508.653
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.461.532</b>	<b>21.238.182</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-1.716.191	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65.015	764
Finansielle indtægter		3.930.238	3.939.911
Finansielle omkostninger		-2.395.474	-4.240.295
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.345.120</b>	<b>20.938.562</b>
Skat af årets resultat	1	-859.685	-4.974.662
<b>Årets resultat</b>		<b>2.485.435</b>	<b>15.963.900</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.485.435	15.963.900
		<b>2.485.435</b>	<b>15.963.900</b>

Ejendomsselskabet 2010 A/S

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	80.000.000	80.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>80.000.000</b>	<b>80.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	0	260.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>260.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>80.000.000</b>	<b>80.260.000</b>
Tilgodehavende fra lejer		5.995	61.976
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.609.588	500.764
Tilgodehavende selskabsskat		372.996	202.220
Andre tilgodehavender	5	363.859	340.834
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.352.438</b>	<b>1.105.794</b>
Værdipapirer		51.405.124	48.991.057
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>51.405.124</b>	<b>48.991.057</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.621</b>	<b>2.132.375</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>56.759.183</b>	<b>52.229.226</b>
<b>Aktiver</b>		<b>136.759.183</b>	<b>132.489.226</b>

Ejendomsselskabet 2010 A/S

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	751.960	751.960
Overført resultat	7	52.098.446	49.613.009
<b>Egenkapital</b>		<b>52.850.406</b>	<b>50.364.969</b>
Hensættelser til udskudt skat	8	13.702.488	13.799.252
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.702.488</b>	<b>13.799.252</b>
Gæld til realkreditinstitutter		44.504.811	46.588.847
Gældsbrief		15.454.074	16.954.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>59.958.885</b>	<b>63.542.921</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	3.064.951	1.500.000
Gæld til banker		3.863.726	1.001.453
Depositum og forudbetalt lejer		1.925.171	1.990.053
Skyldig koncernskat		890.914	0
Anden gæld		502.642	290.578
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.247.404</b>	<b>4.782.084</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>70.206.289</b>	<b>68.325.005</b>
<b>Passiver</b>		<b>136.759.183</b>	<b>132.489.226</b>
Eventualforpligtelser	10		

## Noter

	2016	2015		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	890.914	687.516		
Regulering udskudt skat	-96.764	4.252.699		
Regulering skat og gebyrer tidligere år	65.535	34.447		
	<b>859.685</b>	<b>4.974.662</b>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	61.250.000	61.250.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>61.250.000</b>	<b>61.250.000</b>		
Dagsværdireguleringer primo	18.750.000	0		
Årets reguleringer	0	18.750.000		
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>18.750.000</b>	<b>18.750.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.000.000</b>	<b>80.000.000</b>		
Offentlig ejendomsvurdering	43.000.000	43.000.000		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	260.000	0		
Tilgang i årets løb	0	260.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>		
Årets resultat	-260.000	0		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-260.000</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>260.000</b>		
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>				
Andel af årets resultat	-260.000	0		
Modregning i tilgodehavende	-1.877.533	0		
	<b>-2.137.533</b>	<b>0</b>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Kolpin Hotels A/S	København	52,00	-2.800.367	-3.300.367
			<b>-2.800.367</b>	<b>-3.300.367</b>



**Noter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Forfalden indenfor 1 år	6.826	6.492
Forfalden efter 1 år	357.033	334.342
	<b>363.859</b>	<b>340.834</b>

**6. Virksomhedskapital**

Saldo primo	751.960	751.960
<b>Saldo ultimo</b>	<b>751.960</b>	<b>751.960</b>

Tilgang på nominal kapital kr. 251.960 er sket ved skattefri spaltning af Ejendomsselskabet Biskra A/S pr. 1. januar 2013.

**7. Overført resultat**

Primo	49.613.011	33.649.109
Årets tilgang	2.485.435	15.963.900
<b>Saldo ultimo</b>	<b>52.098.446</b>	<b>49.613.009</b>

**8. Hensættelser til udskudt skat**

Saldo 1. januar	9.546.552	9.830.134
Årets regulering	4.252.700	-283.582
<b>Saldo ultimo</b>	<b>13.799.252</b>	<b>9.546.552</b>

**9. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter	44.504.811	46.588.847
Gældsbrief	15.454.074	16.954.074
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.064.951	1.500.000
	<b>63.023.836</b>	<b>65.042.921</b>

Heraf afdrages næste år	-3.064.951	-1.500.000
-------------------------	------------	------------

<b>Langfristet gæld</b>	<b>59.958.885</b>	<b>63.542.921</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

Restgæld efter 5 år	47.313.707	57.542.921
	<b>47.313.707</b>	<b>57.542.921</b>

## **Noter**

### **10. Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 46.070, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 80.000.

Værdipapirer med en samlet værdi på t.kr. 44.689 samt likvide beholdninger med en samlet værdi på t.kr. 2 er pantsat overfor pengeinstitut til fordel for tilknyttet virksomhed samt alt mellemværende, hvor nærværende engagement udgør t.kr. 58.000.

Værdipapirer med en samlet værdi på t.kr. 6.716 er pantsat overfor pengeinstitut til fordel for driftskonto med maksimal kassekredit på t.kr. 4.000 samt alt mellemværende. Saldo i pengeinstitut udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 3.864.

Ejendomsselskabet 2010 A/S har til fordel for tilknyttet virksomhed afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for ethvert nuværende og fremtidigt mellemværende, hvor nærværende engagement udgør t.kr. 58.000.