

SEP af 1/1 2010 ApS

Skovparken 28, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 33 37 97 22



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. maj 2017

Som dirigent:



.....
Svend Peter Malmkjær

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SEP af 1/1 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 15. maj 2017
Direktion:

.....
Elin Malmkjær



.....
Svend Peter Malmkjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SEP af 1/1 2010 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SEP af 1/1 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 - 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 16. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lissen Fagerlin Hammer
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SEP af 1/1 2010 ApS
Adresse, postnr., by	Skovparken 28, 2680 Solrød Strand
Hjemstedskommune	Solrød
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Elin Malmkjær Svend Peter Malmkjær
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde består af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsmæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommenes dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastsat til imellem 4,5 % - 5,5 % i 2016 (5,0% - 5,5% i 2015), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i områderne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 9.010.346 kr. mod 1.926.005 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 20.870.683 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	1.980.092	2.006.953
3	Personaleomkostninger	-545.272	-482.797
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.091	-25.485
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.410.729	1.498.671
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.800.000	1.783.454
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme	0	12.773
	Resultat før finansielle poster	12.210.729	3.294.898
	Finansielle indtægter	4.303	463
4	Finansielle omkostninger	-662.994	-858.521
	Resultat før skat	11.552.038	2.436.840
5	Skat af årets resultat	-2.541.692	-510.835
	Årets resultat	<u>9.010.346</u>	<u>1.926.005</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>9.010.346</u>	<u>1.926.005</u>
		<u>9.010.346</u>	<u>1.926.005</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	49.500.000	38.700.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	96.364	120.455
		<u>49.596.364</u>	<u>38.820.455</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>49.596.364</u>	<u>38.820.455</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	28.391	381.050
		<u>28.391</u>	<u>381.050</u>
	Likvide beholdninger	780.870	252.381
	Omsætningsaktiver i alt	<u>809.261</u>	<u>633.431</u>
	AKTIVER I ALT	<u>50.405.625</u>	<u>39.453.886</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	20.370.683	11.360.337
	Egenkapital i alt	<u>20.870.683</u>	<u>11.860.337</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.258.925	843.619
	Andre hensatte forpligtelser	163.203	136.631
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.422.128</u>	<u>980.250</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.284.197	19.175.095
		<u>18.284.197</u>	<u>19.175.095</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	890.896	873.022
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.607.998	4.429.541
	Skyldig selskabsskat	126.386	45.457
	Anden gæld	2.203.337	2.090.184
		<u>7.828.617</u>	<u>7.438.204</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>26.112.814</u>	<u>26.613.299</u>
	PASSIVER I ALT	<u>50.405.625</u>	<u>39.453.886</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	11.360.337	11.860.337
Overført, jf. resultatdisponering	0	9.010.346	9.010.346
Egenkapital 31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>20.370.683</u>	<u>20.870.683</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEP af 1/1 2010 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Den nye årsregnskabslov er implementeret således, at gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes som periodiseret leje.

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

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter driftsmidler, grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger udgør selskabets investeringsejendomme, som besiddes for at opnå løbende afkast eller en kapitalgevinst. Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-udgifter. Dagsværdi opgøres på grundlag af en mæglervurdering.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til kursværdi. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer af investeringsejendomme under andre driftsindtægter/udgifter. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Forpligtelser i henhold til lejeloven og boligreguleringsloven:

Forpligtelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejeloven § 22 optages i balancen under hensatte forpligtelser.

Forpligtelser i henhold til boligreguleringsloven §§ 18 og 18b oplyses som andre økonomiske forpligtelser.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond vedrørende § 18b indregnes som likvide beholdninger.

Indeståendet er bundet til afvikling af selskabets forpligtelser efter § 18b.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendom, herunder særligt investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsfæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommens dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendom fastsat til 4,5 - 5,5 % i 2016 (5,0 % - 5,5 % i 2015), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

kr.	2016	2015	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	539.708	481.614	
Andre omkostninger til social sikring	5.564	1.183	
	<u>545.272</u>	<u>482.797</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	133.000	131.957	
Andre finansielle omkostninger	529.994	726.564	
	<u>662.994</u>	<u>858.521</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	126.386	126.816	
Årets regulering af udskudt skat	2.415.306	396.660	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-12.641	
	<u>2.541.692</u>	<u>510.835</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	44.516.143	231.822	44.747.965
Kostpris 31. december 2016	44.516.143	231.822	44.747.965
Værdireguleringer 1. januar 2016	-5.816.143	0	-5.816.143
Årets opskrivning	10.800.000	0	10.800.000
Værdireguleringer 31. december 2016	4.983.857	0	4.983.857
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	111.367	111.367
Årets afskrivninger	0	24.091	24.091
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	135.458	135.458
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>49.500.000</u>	<u>96.364</u>	<u>49.596.364</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	19.175.093	890.896	18.284.197	14.534.371
	<u>19.175.093</u>	<u>890.896</u>	<u>18.284.197</u>	<u>14.534.371</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Som følge af ophørsspaltningen pr. 1. januar 2010 af Textilmessen Frederiksberg A/S hæfter selskabet i henhold til selskabsloven solidarisk med Bytoften ApS for forpligtelser på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse. Hæftelsen er dog maksimeret til selskabets egenkapital på spaltningstidspunktet, 46.555 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Svend Malmkjær ApS, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabs-skatte, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages ikke i balancen. Merforbruget udgør pr. 31/12 2016 1.885 t.kr. og udgjorde pr. 31/12 2015 1.689 t.kr.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

10 Sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for prioritetsgæld på 19.175 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 49.500 t.kr.