

# Malmkjær Properties ApS

Skovparken 28, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 33 37 97 22

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



Svend Peter Malmkjær





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Malmkjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 31. maj 2018

Direktion:



Svend Peter Malmkjær

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Malmkjær Properties ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Malmkjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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.

## 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 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 31. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

  
Lissen Fagerlin Hammer  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne27747

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Malmkjær Properties ApS
Adresse, postnr., by	Skovparken 28, 2680 Solrød Strand
Hjemstedskommune	Solrød
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	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 ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markeds-mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Ejendommens dagsværdi er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet er for selskabets ejendomme fastsat til imellem 4,5 % - 5,25 % i 2017 (4,5% - 5,5% i 2016), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i områderne.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.319.701 kr. mod et overskud på 9.010.346 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 22.190.385 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.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.221.090	1.980.092
3	Personaleomkostninger	-647.174	-545.272
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.720	-24.091
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	545.196	1.410.729
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.800.000	10.800.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.345.196	12.210.729
	Finansielle indtægter	0	4.303
4	Finansielle omkostninger	-653.244	-662.994
	<b>Resultat før skat</b>	1.691.952	11.552.038
5	Skat af årets resultat	-372.251	-2.541.692
	<b>Årets resultat</b>	1.319.701	9.010.346
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.319.701	9.010.346
		1.319.701	9.010.346



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	51.300.000	49.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	114.879	96.364
		<u>51.414.879</u>	<u>49.596.364</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>51.414.879</u>	<u>49.596.364</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	35.970	28.391
		<u>35.970</u>	<u>28.391</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	269.049	780.870
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>305.019</u>	<u>809.261</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>51.719.898</u>	<u>50.405.625</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	21.690.385	20.370.684
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.190.385</u>	<u>20.870.684</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
9	Udskudt skat	3.631.176	3.258.925
	Andre hensatte forpligtelser	192.749	163.203
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>3.823.925</u>	<u>3.422.128</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	17.387.934	18.284.197
		<u>17.387.934</u>	<u>18.284.197</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	896.263	890.896
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.280.520	4.607.998
	Skyldig selskabsskat	0	126.386
	Anden gæld	1.997.483	2.027.511
	Periodeafgrænsningsposter	143.388	175.825
		<u>8.317.654</u>	<u>7.828.616</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>25.705.588</u>	<u>26.112.813</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>51.719.898</u>	<u>50.405.625</u>

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



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	20.370.684	20.870.684
Overført via resultatdisponering	0	1.319.701	1.319.701
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>21.690.385</b>	<b>22.190.385</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malmkjær Properties ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### 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.

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
---	--------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivetets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### 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 posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdi opgøres på grundlag af forventede fremtidige pengestrømme.

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.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

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. 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 virksomhedens forpligtelser efter § 18b.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## 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 markeds-mæssige 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 - 5,25 % i 2017 (4,5 % - 5,5 % i 2016), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området.

kr.	2017	2016
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	645.782	539.708
Andre omkostninger til social sikring	1.392	5.564
	<u>647.174</u>	<u>545.272</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>1</u>	 <u>1</u>
 <b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	146.136	133.000
Andre finansielle omkostninger	507.108	529.994
	<u>653.244</u>	<u>662.994</u>
 <b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	126.386
Årets regulering af udskudt skat	372.251	2.415.306
	<u>372.251</u>	<u>2.541.692</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	44.516.143	231.822	44.747.965
Tilgang i årets løb	0	47.235	47.235
Kostpris 31. december 2017	44.516.143	279.057	44.795.200
Opskrivninger 1. januar 2017	4.983.857	0	4.983.857
Årets opskrivning	1.800.000	0	1.800.000
Opskrivninger 31. december 2017	6.783.857	0	6.783.857
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	135.458	135.458
Årets afskrivninger	0	28.720	28.720
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	164.178	164.178
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>51.300.000</b>	<b>114.879</b>	<b>51.414.879</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

kr.	2017	2016
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

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

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.284.197	896.263	17.387.934	13.747.097
	18.284.197	896.263	17.387.934	13.747.097

kr.	2017	2016
<b>9 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	3.694.024	3.258.925
Skattemæssigt underskud	-62.848	0
	3.631.176	3.258.925

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 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 Malmkjær ApS, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages i følge GI-regelsættet ikke i balancen. Merforbruget udgør pr. 31. december 2017 1.835 t.kr. og udgjorde pr. 31. december 2016 1.885 t.kr.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for prioritetsgæld på 18.284 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 51.300 t.kr.