

## Årsrapport for 2017

01.07.17 - 31.12.17

### FNAW Ejendomsinvest ApS

Morbærvej 27  
8260 Viby J

CVR-nr. 33638078

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Arne Wermuth

LOU REVISION  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
TOLDBODGADE 11  
DK-4800 NYKØBING F.  
T: 5485 1133 · F: 5485 3702  
CVR NR. 31579309  
LOUREVISION.DK



MEMLEM AF  
DANSKE REVISORER  
**FSR\***

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>6</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>8</b>
<b>Resultatopgørelse 1. juli - 31. december</b>	<b>12</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>13</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>14</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>15</b>



# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for FNAW Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 28. maj 2018.

## Direktion

Flemming Asbjørn Nielsen

Arne Wermuth

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i FNAW Ejendomsinvest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FNAW Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 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". 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. Fejlinformation 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

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser rettidigt samt indberettet urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Nykøbing F., den 28. maj 2018

### Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Peter Kamper

Registreret revisor

MNE28697



# Virksomhedsoplysninger

---

**Selskabet**

FNAW Ejendomsinvest ApS

Morbærvej 27

8260 Viby J

CVR-nr.: 33638078

Hjemstedskommune: Aarhus

Regnskabsår: 1. juli - 31. december

**Direktion**

Flemming Asbjørn Nielsen

Arne Wermuth

**Revisor**

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

Toldbodgade 11

4800 Nykøbing F.

**Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter omfatter at eje og udleje ejendomme samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed



# Ledelsesberetning

---

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter at eje og udleje ejendomme samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat på kr. 12.327.720 anses for tilfredsstillende.

Det positive resultat er en konsekvens af de besparelsetiltag der blev igangsat i 2016/17, indgået aftale med væsentlig långiver omkring henstand med terminsbetalinger samt salg af urentable ejendomme, hvor der sker løbende akkordering såfremt gæld ikke kan indfries.

Salget af de urentable ejendomme sker kontrolleret og i disse handler er indgået i indeværende periode i et større omfang end først budgetteret.

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. juli – 30. juni til 1. januar – 31. december. Omlægningsperioden der dækker 6 måneder vedrører perioden 1. juli – 31. december 2017.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FNAW Ejendomsinvest ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Sammenligningstallene dækker i indeværende omlægningsår en periode på 12 måneder. Omlægningsåret omfatter 6 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## 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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører samt indtægter ved salg af investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Personaleomkostninger

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

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Grunde og bygninger - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger. Investeringsejendomme under ombygning med henblik på fortsat anvendelse som investeringsejendom, klassificeres som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendommene over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

### Bruttoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, såsom trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne, samt accessoriske ydelser til erhvervslejemål. Endelig medregnes reguleringen i deposita. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2017 kr.	2016/17 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.314.573</b>	<b>930</b>
Personaleomkostninger	1	599.207	1.556
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		7.118	15
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>1.708.248</b>	<b>-640</b>
Værdiregulering ejendomme		8.151.985	-29.255
Andre finansielle indtægter		3.810.441	0
Andre finansielle omkostninger		1.342.954	2.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.327.720</b>	<b>-32.714</b>
Skat af årets resultat	2	0	-4.885
<b>Årets resultat</b>		<b>12.327.720</b>	<b>-27.829</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-11.288.063	16.541
Årets resultat		12.327.720	-27.829
<b>Til disposition</b>		<b>1.039.657</b>	<b>-11.288</b>
Overført til næste år		1.039.657	-11.288
<b>Disponeret i alt</b>		<b>1.039.657</b>	<b>-11.288</b>



## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016/17 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	86.142.358	79.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	64.062	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>86.206.420</b>	<b>79.037</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>86.206.420</b>	<b>79.037</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.094	0
Andre tilgodehavender		135.877	2
Periodeafgrænsningsposter		75.743	40
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>237.714</b>	<b>43</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>237.714</b>	<b>43</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>86.444.134</b>	<b>79.080</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016/17 tkr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.039.657	-11.288
<b>Egenkapital i alt</b>	5	<b>1.119.657</b>	<b>-11.208</b>
Gæld til realkreditinstitutter		37.753.994	38.231
Kreditinstitutter i øvrigt		42.988.666	44.895
Kortfristet del af langfristet gæld		-1.515.311	-1.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	6	<b>79.227.349</b>	<b>81.611</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		1.515.311	1.515
Kreditinstitutter i øvrigt		905.447	977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.353.551	1.998
Anden gæld		2.322.820	4.187
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.097.129</b>	<b>8.678</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>85.324.477</b>	<b>90.288</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>86.444.134</b>	<b>79.080</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter m.v.	8		
Særlige poster	9		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2017</b>	<b>2016/17</b>
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	565.871	1.507
	Pensioner	24.000	20
	Andre udgifter til social sikring	9.337	29
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>599.207</b>	<b>1.556</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 3, sidste år 3.

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017</b>	<b>2016/17</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	0	-4.885
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>-4.885</b>

<b>3</b>	<b>Investeringsjendomme</b>	<b>2017</b>	<b>2016/17</b>
		kr.	tkr.
	Anskaffelsessum, primo	81.277.839	82.557
	Afgang i årets løb	-1.047.000	-1.279
	Dagsværdiregulering ved indregning/primo	-2.240.466	27.735
	Årets dagsværdiregulering	8.151.985	-29.975
	<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>86.142.358</b>	<b>79.037</b>

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdi for selskabets investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger. Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter med indregning af forventet tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektioner for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet for erhvervslejemål og boligejendomme udgør for året:

Boligudlejningsejendomme, Storkøbenhavn, 6%  
Boligudlejningsejendomme, Sjælland, 6 - 6,5%  
Boligudlejningsejendomme, Midjylland, 6,5 - 8%  
Boligudlejningsejendomme, Nordjylland, 7 - 8 %  
Boligudlejningsejendomme, Sydjylland 7 - 8 %  
Boligudlejningsejendomme, Fyn, 6,5 - 7%  
Boligudlejningsejendomme, Lolland/Falster, 7,9%

Erhvervslejemål, Sjælland, 7%



## Noter til årsrapporten

4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2017	2016/17
		kr.	tkr.
	Anskaffelsessum, primo	75.000	75
	Tilgang i årets løb	71.180	0
	Af-/nedskrivninger, primo	-75.000	-60
	Årets af-/nedskrivninger	-7.118	-15
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>64.062</b>	<b>0</b>

5	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	-11.288.063	-11.208.063
	Årets resultat	0	12.327.720	12.327.720
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.039.657</b>	<b>1.119.657</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 72.058.407

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter på DKK 82.084.740 er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 86.379.291.

### 8 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 9 Særlige poster

I bruttoresultat indgår en positiv regulering i hensættelse til tab på tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser fra tidligere år med tdkk. 388.

I finansielle indtægter indgår efterangivelse af mellemregninger med nærtstående parter på tdkk. 1.118 samt akkordering fra væsentlig långiver på tdkk 1.740.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Arne Wermuth

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-558094603915

IP: 86.52.0.2

2018-05-30 10:00:32Z

NEM ID 

## Flemming Asbjørn Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-563317460613

IP: 93.162.134.218

2018-05-30 10:01:57Z

NEM ID 

## Peter Kamper

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389791082

IP: 185.45.48.59

2018-05-30 10:03:31Z

NEM ID 

## Arne Wermuth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-558094603915

IP: 86.52.0.2

2018-05-30 10:13:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3SXGJ-574IY-LHE0J-55QNH-SWW1G-XHUPM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>