

***Svendborgvej 5 ApS***

CVR-nr. 33 64 16 80

Aalborgvej 15  
9492 Blokhus

***Årsrapport for 2018***

**(8. regnskabsår)**

Hallerup & Co I/S  
Overgaden Oven Vandet 48 E  
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00  
Fax +45 32 96 29 05  
adm@hallerup.dk  
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.  
A worldwide alliance of  
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 01/05 2019

---

Per Petersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Svendborgvej 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2019

### Direktion

Per Petersen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Svendborgvej 5 ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Svendborgvej 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Brøndby, den 1. maj 2019

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10061

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Svendborgvej 5 ApS  
Aalborgvej 15  
9492 Blokhus

CVR-nr.: 33 64 16 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 4. maj 2011

Hjemsted: Jammerbugt

### Direktion

Per Petersen, direktør

### Revision

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C  
2605 Brøndby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, køb og salg, udlejning af ejendomme, herunder finansiell virksomhed samt ejerskab af andre virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 655.360, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 7.860.344.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svendborgvej 5 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Driftsomkostninger udlejningsejendom

Driftsomkostninger udlejningsejendomme udgør omkostninger til drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1.985.146</b>	<b>1.710.156</b>
Driftsomkostninger udlejningsejendom		-786.298	-1.181.590
Andre eksterne omkostninger		-95.720	-17.911
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.103.128</b>	<b>510.655</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.103.128</b>	<b>510.655</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.103.128</b>	<b>510.655</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		245.000	197.945
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.348.128</b>	<b>708.600</b>
Finansielle indtægter	1	1.249	2.928.262
Finansielle omkostninger	2	-504.960	-698.436
<b>Resultat før skat</b>		<b>844.417</b>	<b>2.938.426</b>
Skat af årets resultat	3	-189.057	-2.237
<b>Årets resultat</b>		<b>655.360</b>	<b>2.936.189</b>
Overført resultat		655.360	2.936.189
		<b>655.360</b>	<b>2.936.189</b>

**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	25.298.000	25.053.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.298.000</b>	<b>25.053.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.298.000</b>	<b>25.053.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.013.772
Andre tilgodehavender		0	164.965
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.178.737</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>72.038</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.250.775</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>25.298.000</b>	<b>26.303.775</b>

**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		7.780.344	7.124.984
<b>Egenkapital</b>	5	<b>7.860.344</b>	<b>7.204.984</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.536.323	1.343.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.536.323</b>	<b>1.343.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.550.827	9.311.117
Deposita		248.893	211.102
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>12.799.720</b>	<b>9.522.219</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	467.000	512.000
Banker		419.797	4.849.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.649.961	0
Anden gæld		564.855	2.871.672
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.101.613</b>	<b>8.233.172</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.901.333</b>	<b>17.755.391</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>25.298.000</b>	<b>26.303.775</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.928.262
Andre finansielle indtægter	1.249	0
	<b>1.249</b>	<b>2.928.262</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.600	55.133
Andre finansielle omkostninger	492.360	643.303
	<b>504.960</b>	<b>698.436</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-2.772
Regulering af udskudt skat tidligere år	192.923	5.009
Sambeskatningsbidrag	-3.866	0
	<b>189.057</b>	<b>2.237</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	18.118.276
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2018	<u>18.118.276</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	6.934.724
Årets værdireguleringer	245.000
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>7.179.724</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>25.298.000</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Den bedste dokumentation for dagsværdierne for selskabets investeringsejendomme er aktuelle priser i det aktive marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsforholdene på balancedagen.

Ledelses skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Den opskrevne dagsværdi beregnes som kapitaliseret indregningsværdi for ejendomme, fastlagt ud fra forventede fremtidige leje, de nuværende lejerers evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold. Selskabets ledelse har valgt at optage selskabets ejendomme til en forrentningsprocent svarende til 5,7 %.

Afkastkravet kan, som følge af normale markedsmekanismer i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af ejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0 % af lejeindtægterne.

Markedsleje reguleringen er fastlagt til 2 % af nuværende lejeindtægt.

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,7 % .

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	5,20	5,70	6,20
Dagsværdi	27.461.000	25.298.000	23.032.000
Ændring i dagsværdi	2.163.000	0	-2.266.000

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	7.124.984	7.204.984
Årets resultat	0	655.360	655.360
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>7.780.344</b>	<b>7.860.344</b>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	1.536.323	1.343.400
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b>	<b>1.536.323</b>	<b>1.343.400</b>
Immaterielle anlægsaktiver	5.565.560	5.511.666
Materielle anlægsaktiver	-3.651.396	-3.790.421
Skattemæssigt underskud	-377.841	-377.845
	<b>1.536.323</b>	<b>1.343.400</b>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	1.532.457	1.343.400
>5 år	0	0
<b>Udskudt skat 31. december 2018</b>	<b>1.532.457</b>	<b>1.343.400</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.823.117	13.017.827	467.000	7.348.000
Deposita	211.102	248.893	0	0
	<b>10.034.219</b>	<b>13.266.720</b>	<b>467.000</b>	<b>7.348.000</b>

## 8 Eventualposter mv.

### Kautions- og garantiforpligtelser

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

## Noter til årsrapporten

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.018, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 25.298.

Der foreligger samhæftelse mellem selskabets moderselskab og dets datterselskaber for så vidt angår gæld til realkreditinstitutioner.

Til sikkerhed for nuværende og fremtidig mellemværende med pengeinstitut har moderselskabet Forenede Erhvervs Ejendomme A/S afgivet selvskyldner kaution.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Forenede Erhvervs Ejendomme A/S

#### Transaktioner

Selskabet har gæld til tilknyttede virksomheder. Gælden forrentes på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Forenede Erhvervs Ejendomme A/S, Aalborgvej 15, 9492 Blokhus