

Havnens Bygningsudlejning A/S

Toldbodgade 36 A, 1253 København K

CVR-nr. 33 64 25 63

Årsrapport for 2019

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 3/3 2020.



Dirigent
Kristine Zeest Leth

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens årsberetning og påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2019	11
Balance pr. 31/12 2019	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Havnens Bygningsudlejning A/S

Toldbodgade 36 A

1253 København K

CVR-nr.: 33 64 25 63

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jan Leth Christensen (formand)

Adam Nederby Falbert

Kristine Zeest Leth

Direktion

Adam Nederby Falbert

Revision

JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive handel med - og investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Havnens Bygningsudlejning A/S for 2019. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 2. marts 2020

Direktion

Adam Nederby Falbert

Bestyrelse

Adam Nederby Falbert

Jan Leth Christensen
(formand)

Kristine Zeest Leth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Havnens Bygningsudlejning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Havnens Bygningsudlejning A/S for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 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 sammen-sværgelser, 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.

Rødovre, den 2. marts 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mnc28744


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mnc34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle 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, risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet indgår endvidere i sambeskatning som administrationsselskab med koncernforbundne selskaber. Udnyttet skatteværdi af indkomst føres via mellemregning med koncernselskaber.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Investerings ejendomme:

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede og associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi. Tilknyttede virksomheders negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed.

Negativ egenkapital herudover optages under hensatte forpligtelser.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskabet henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Depositum er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til dagsværdi.

Egenkapital - Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	3.237.434	3.269.723
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
1	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-729.207	-61.372
		<u>2.508.227</u>	<u>3.208.351</u>
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	0	0
3	Afskrivninger	-21.288	-24.067
	Resultat før finansiering	<u>2.486.939</u>	<u>3.184.284</u>
4	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.555.058	1.276.141
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	111.872	54.325
	Finansielle udgifter	-1.137.035	-582.981
	Resultat før skat	<u>6.016.834</u>	<u>3.931.769</u>
5	Beregnete skatter	-322.995	-584.257
	Årets resultat	<u><u>5.693.839</u></u>	<u><u>3.347.512</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.138.781	3.991.808
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.555.058	-644.296
	Udbytte	0	0
		<u><u>5.693.839</u></u>	<u><u>3.347.512</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018	
	kr.	kr.	
	AKTIVER		
	Investeringsejendomme	54.936.967	54.936.967
	Driftsmidler og inventar	617	21.905
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>54.937.584</u>	<u>54.958.872</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.998.975	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	593.011	0
	Depositum	71.442	71.442
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.663.428</u>	<u>71.442</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>59.601.012</u>	<u>55.030.314</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.596.024	9.328.692
	Andre tilgodehavender	26.320	2.427
	Tilgodehavender i alt	<u>10.622.344</u>	<u>9.331.119</u>
	Bankbeholdning	925.268	20.087
	Likvide beholdninger i alt	<u>925.268</u>	<u>20.087</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.547.612</u>	<u>9.351.206</u>
	Aktiver i alt	<u><u>71.148.624</u></u>	<u><u>64.381.520</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	5.011.185	5.011.185
	Overført til næste år	22.519.854	20.704.990
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.878.975	0
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	<u>31.410.014</u>	<u>25.716.175</u>
5	Udskudt skat	<u>5.396.585</u>	<u>5.274.640</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.396.585</u>	<u>5.274.640</u>
	Deposita	1.127.189	1.080.558
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>30.471.765</u>	<u>22.905.045</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.598.954</u>	<u>23.985.603</u>
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.501.000	1.935.000
	Bankgæld	0	6.222.341
	Kreditorer	21.274	33.405
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	201.050	331.624
	Anden gæld	<u>1.019.747</u>	<u>882.732</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.743.071</u>	<u>9.405.102</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>34.342.025</u>	<u>33.390.705</u>
	Passiver i alt	<u>71.148.624</u>	<u>64.381.520</u>
8	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
9	Nærtstående parter		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi		
Investeringsejendomme	0	0
Prioritetsgæld	-729.207	-61.372
	<u>-729.207</u>	<u>-61.372</u>
2 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Driftsmidler og inventar	<u>21.288</u>	<u>24.067</u>
	<u>21.288</u>	<u>24.067</u>
4 Anlægsaktiver		
	<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	87.000	36.965.008
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>87.000</u>	<u>36.965.008</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019	65.095	0
Afskrivninger i året	<u>21.288</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>86.383</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2019	0	17.971.959
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>17.971.959</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>617</u>	<u>54.936.967</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2019 værdiansat ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 6%. Ejendommene består i erhvervslejemål.

Anlægsaktiver (fortsat)	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		Kapitalandele i associerede virksomheder
	Depositum	virksomheder	virksomheder
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	71.442	80.000	0
Tilgang	0	40.000	593.011
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	71.442	120.000	593.011
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	0	-676.083	0
Op- og nedskrivninger i året	0	4.555.058	0
Hæftelsesbegrænsning	0	0	0
Opskrivning i forbindelse med afgang	0	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019	0	3.878.975	0
Bogført værdi pr. 31/12 2019	71.442	3.998.975	593.011

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Selskabsnavn	Hjemsted	Ejerandel	Kostpris	Egenkapital	Resultat
				pr. 31/12 19	efter skat 2019
Hyldegårdsvej 40				(100%)	(100%)
Holder ApS	København	100%	80.000	3.958.975	4.555.058
Hovedgaden 10					
Hørsholm ApS	København	100%	40.000	40.000	0
			120.000	3.998.975	4.555.058

Hovedgaden 10 Hørsholm ApS har første regnskabår fra 27/9 2019 til 31/12 2020 og er derfor indregnet til kostprisen.

Kapitalandele er indregnet således

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.998.975
Nedskrivning af mellemregning	0
	<u>3.998.975</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder

Havnens Bygningsudlejning				
Holder-vente ApS	København	20%	593.011	2.965.053
				<u>-449.956</u>

	2019	2018
	kr.	kr.
5 Beregnede skatter		
Selskabsskat	159.738	0
Skat i datterselskaber	41.312	331.624
Udskudt skat, regulering	121.945	252.633
	<u>322.995</u>	<u>584.257</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	 <u>5.396.585</u>	 <u>5.274.640</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overførsel til reserve for nettoop- skrivning	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	5.011.185	20.704.990	0	0	25.716.175
Neg. opskrivning, primo	0	676.083	-676.083	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.138.781	4.555.058	0	5.693.839
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>5.011.185</u>	<u>22.519.854</u>	<u>3.878.975</u>	<u>0</u>	<u>31.410.014</u>

Aktiekapitalen består af 5.011.185 stk. á kr. 1 og er ikke opdelt i aktieklasser.

Bevægelser i kapital	2019	2018	2017	2016
Kapital, primo	<u>5.011.185</u>	<u>5.011.185</u>	<u>5.011.185</u>	<u>5.011.185</u>
Kapital, ultimo	<u>5.011.185</u>	<u>5.011.185</u>	<u>5.011.185</u>	<u>5.011.185</u>

7 Langfristet gæld	Restgæld ultimo	Afdrag indenfor 1 år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>31.972.765</u>	<u>1.501.000</u>	<u>30.471.765</u>
Deposita	<u>1.127.189</u>	<u>0</u>	<u>1.127.189</u>	<u>0</u>
	<u>33.099.954</u>	<u>1.501.000</u>	<u>31.598.954</u>	<u>24.302.000</u>

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter kr. 31.972.765, er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 54.936.967.

Der er tinglyst ejerpant med underpant på kr. 45.211.178

Kaution

Selskabet kautionerer for selskabet Hyldegårdsvej 40 A/S med kr. 28.150.000 samt kr. 14.975.000 for selskabet Hovedgaden 10 Hørsholm ApS overfor realkreditinstitut.

Andre forhold:

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med JLC E.G. Kapital Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

9 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

E.G. Kapital ApS, Hørsholm

ANF Entreprises ApS, København

Ejendomsselskabet Jano ApS, København

Vedbæk Ejendoms Holding ApS, Hørsholm

Uni Products Holding ApS, Fredensborg

