

**Smedegade 47 ApS**  
c/o M3S A/S, Frydensbergvej 23, 3660 Stenløse

CVR-nr. 35 38 74 12

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2018.

---

Søren Sandvig  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 10                 |
| Balance  | 11                 |
| Noter  | 13                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Smedegade 47 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 8. juni 2018

### **Direktion**

Christian Blankholm

Søren Sandvig

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til kapitalejerne i Smedegade 47 ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Smedegade 47 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 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". 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 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.

## **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 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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Frederiksberg, den 8. juni 2018

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Hans Grube**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19760

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Smedegade 47 ApS  
c/o M3S A/S  
Frydensbergvej 23  
3660 Stenløse

CVR-nr.: 35 38 74 12  
Stiftet: 14. juni 2013  
Hjemsted: Stenløse  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017  
5. regnskabsår

### Direktion

Christian Blankholm  
Søren Sandvig

### Revision

One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roskildevej 39, 3. sal  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, investere og udvikle fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.119.303 kr. mod 724.834 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 434.014 kr. mod -17.134 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Smedegade 47 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 50 år    | 60 %      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2017</u>      | <u>2016</u>    |
|---|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>1.119.303</b> | <b>724.834</b> |
| 1 Personaleomkostninger                           | 0                | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -147.715         | -117.038       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>971.588</b>   | <b>607.796</b> |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -425.773         | -621.933       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>545.815</b>   | <b>-14.137</b> |
| 3 Skat af årets resultat                          | -111.801         | -2.997         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>434.014</b>   | <b>-17.134</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                  |                |
| Overføres til overført resultat                   | 434.014          | 0              |
| Disponeret fra overført resultat                  | 0                | -17.134        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>434.014</b>   | <b>-17.134</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                              |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>2017</u>              | <u>2016</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| 4 Grunde og bygninger                       | 18.263.948               | 17.908.658               |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar   | 36.718                   | 48.367                   |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>18.300.666</u>        | <u>17.957.025</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>18.300.666</u></b> | <b><u>17.957.025</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.891                    | 3.125                    |
| Udsudte skatteaktiver                       | 59.540                   | 70.339                   |
| Andre tilgodehavender                       | 25.903                   | 0                        |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>87.334</u>            | <u>73.464</u>            |
| Likvide beholdninger                        | <u>161.668</u>           | <u>0</u>                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>249.002</u></b>    | <b><u>73.464</u></b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>18.549.668</u></b> | <b><u>18.030.489</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note                                     | 2017              | 2016              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| 6 Virksomhedskapital                     | 80.000            | 80.000            |
| 7 Overført resultat                      | 621.662           | 187.648           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>701.662</b>    | <b>267.648</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| 8 Gæld til realkreditinstitutter         | 13.874.299        | 12.394.365        |
| 9 Gæld til pengeinstitutter              | 1.525.882         | 1.705.645         |
| Deposita og forudbetalt husleje          | 566.400           | 566.400           |
| 10 Gæld til tilknyttede virksomheder     | 901.113           | 874.579           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 16.867.694        | 15.540.989        |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 363.534           | 278.124           |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                 | 1.724.806         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 187.339           | 2.115             |
| Selskabsskat                             | 101.002           | 0                 |
| Anden gæld                               | 328.437           | 216.807           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 980.312           | 2.221.852         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>17.848.006</b> | <b>17.762.841</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>18.549.668</b> | <b>18.030.489</b> |

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

|  | <u>2017</u>              | <u>2016</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                          |                          |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>425.773</u>           | <u>621.933</u>           |
|  | <b><u>425.773</u></b>    | <b><u>621.933</u></b>    |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>               |                          |                          |
| Skat af årets resultat                         | 101.002                  | 0                        |
| Årets regulering af udskudt skat               | 19.552                   | 2.997                    |
| Regulering af tidligere års skat               | <u>-8.753</u>            | <u>0</u>                 |
|  | <b><u>111.801</u></b>    | <b><u>2.997</u></b>      |
|  | <u>31/12 2017</u>        | <u>31/12 2016</u>        |
| <b>4. Grunde og bygninger</b>                  |                          |                          |
| Kostpris 1. januar                             | 18.053.857               | 15.225.297               |
| Tilgang i årets løb                            | 492.508                  | 2.828.560                |
| Afgang i årets løb                             | <u>-5.625</u>            | <u>0</u>                 |
| <b>Kostpris 31. december</b>                   | <b><u>18.540.740</u></b> | <b><u>18.053.857</u></b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                | -145.199                 | -28.161                  |
| Årets afskrivninger                            | <u>-131.593</u>          | <u>-117.038</u>          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>      | <b><u>-276.792</u></b>   | <b><u>-145.199</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>      | <b><u>18.263.948</u></b> | <b><u>17.908.658</u></b> |

## Noter

---

|   | <u>31/12 2017</u>        | <u>31/12 2016</u>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                          |                          |
| Kostpris 1. januar                                | 48.367                   | 0                        |
| Tilgang i årets løb                               | 4.473                    | 48.367                   |
| <b>Kostpris 31. december</b>                      | <b><u>52.840</u></b>     | <b><u>48.367</u></b>     |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                   | 0                        | 0                        |
| Årets afskrivninger                               | -16.122                  | 0                        |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>         | <b><u>-16.122</u></b>    | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b><u>36.718</u></b>     | <b><u>48.367</u></b>     |
| <br>  |                          |                          |
| <b>6. Virksomhedskapital</b>                      |                          |                          |
| Virksomhedskapital 1. januar                      | 80.000                   | 80.000                   |
|   | <b><u>80.000</u></b>     | <b><u>80.000</u></b>     |
| <br>  |                          |                          |
| <b>7. Overført resultat</b>                       |                          |                          |
| Overført resultat 1. januar                       | 187.648                  | 204.782                  |
| Årets overførte overskud eller underskud          | 434.014                  | -17.134                  |
|   | <b><u>621.662</u></b>    | <b><u>187.648</u></b>    |
| <br>  |                          |                          |
| <b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>          |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt              | 14.057.252               | 12.498.610               |
| Heraf forfalder inden for 1 år                    | -182.953                 | -104.245                 |
|   | <b><u>13.874.299</u></b> | <b><u>12.394.365</u></b> |
| <br>  |                          |                          |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år           | <u>13.290.701</u>        | <u>12.159.282</u>        |



## Noter

---

|  | <u>31/12 2017</u>       | <u>31/12 2016</u>       |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>9. Gæld til pengeinstitutter</b>            |                         |                         |
| Gæld til pengeinstitutter i alt                | 1.706.463               | 1.879.524               |
| Heraf forfalder inden for 1 år                 | <u>-180.581</u>         | <u>-173.879</u>         |
|  | <b><u>1.525.882</u></b> | <b><u>1.705.645</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år        | <u>740.552</u>          | <u>950.620</u>          |
| <br>   |                         |                         |
| <b>10. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>   |                         |                         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt        | 901.113                 | 874.579                 |
| Heraf forfalder inden for 1 år                 | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b> | <b><u>901.113</u></b>   | <b><u>874.579</u></b>   |
| <br>   |                         |                         |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år        | <u>0</u>                | <u>0</u>                |

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.874 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 18.264 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for ethvert mellemværende med selskabets pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Over for selskabets pengeinstitut har selskabets ultimative ejere og deres holdingselskaber stillet selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende. Selvskyldnerkautionerne er ikke limiteret.

# PENNEO

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

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

## Søren Sandvig

### Direktionsmedlem

På vegne af: Smedegade 47 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-018347369217

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-06-22 19:36:43Z

NEM ID 

## Christian Blankholm

### Direktionsmedlem

På vegne af: Smedegade 47 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-486378655183

IP: 83.92.xxx.xxx

2018-06-25 06:17:41Z

NEM ID 

## Hans Christian Grube

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 93.161.xxx.xxx

2018-06-25 06:19:21Z

NEM ID 

## Søren Sandvig

### Dirigent

På vegne af: Smedegade 47 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-018347369217

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-06-25 09:47:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7AGIX-P8N5C-TFLF3-QYWT4-G88N2-DLFTK

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>. 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>