



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

EIDOM A/S

Ejby Industrivej 72
2600 Glostrup

CVR nr.: 35 63 71 84

Årsrapport for 2018

5. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²²/₅ 2019.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	EIDOM A/S Ejby Industrivej 72 2600 Glostrup
	CVR nr.: 35 63 71 84 Stiftet: 30. december 2013 Hjemsted: Glostrup Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Hugo Svaneeng
Bestyrelse	Per Bjørnsholm Alex Poulsen Kenneth Klitgaard Jensen Hugo Svaneeng
Koncernforhold	Selskabet er ejet af: Hugo Svaneeng Holding ApS, ejerandel 64% Kenneth Klitgaard Jensen Holding ApS, ejerandel 13% APO Holding ApS, ejerandel 13% P. Bjørnsholm ApS, ejerandel 10%
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 for EIDOM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

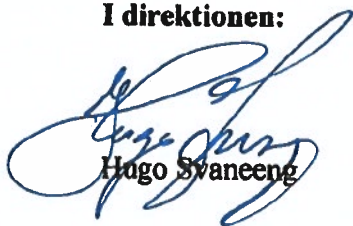
Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Glostrup, den 21. maj 2019

I direktionen:

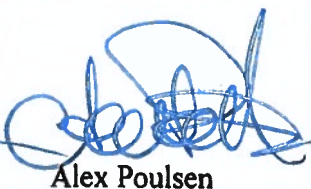


Hugo Svaneeng

I bestyrelsen:



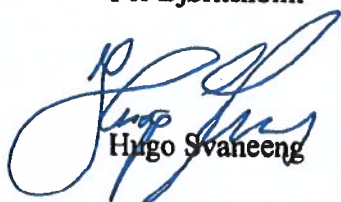
Per Bjørnsholm



Alex Poulsen



Kenneth Klitgaard Jensen



Hugo Svaneeng

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EIDOM A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EIDOM A/S for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 til 31. december 2018 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 forpligtigelser 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 sådanne 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. Herunder:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Viby, den 21. maj 2019

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15


Morten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året været køb, salg og udlejning af investeringsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et underskud, som svare til ledelsens forventning.

Efter statusdagen er selskabets største ejendom solgt, hvilket vil reducere balancen betydeligt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter alene husleje. Indregning sker, når:

- der foreligger en forpligtende salgsaftale og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationstværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, bortset fra investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-10%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investerings ejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på 2,75 - 5,25% p.a. Afkast opgøres 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til vedligeholdelse i henhold til reglerne i Gundejernes Investeringsfond.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
	2.025.317	2.050
1 Afskrivninger	<u>-14.000</u>	<u>-14</u>
	2.011.317	2.036
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.005.033	21.243
Finansielle indtægter	1.035	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-128.965	-120
Finansielle omkostninger	<u>-826.433</u>	<u>-891</u>
	-3.959.396	20.232
	-1.948.079	22.268
2 Skat af årets resultat	<u>427.505</u>	<u>-4.838</u>
	-1.520.574	17.430
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	10.000.000	0
Overført resultat	<u>-11.520.574</u>	<u>17.430</u>
	-1.520.574	17.430

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
3 Investeringsejendomme	67.739.284	70.239
4 Driftsmateriel og inventar	<u>79.417</u>	<u>93</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.818.701</u>	<u>70.332</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>67.818.701</u>	<u>70.332</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.361.803</u>	<u>3.221</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.361.803</u>	<u>3.221</u>
Likvide beholdninger	<u>1.054.602</u>	<u>1.032</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.416.405</u>	<u>4.253</u>
Aktiver i alt	<u><u>72.235.106</u></u>	<u><u>74.585</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Selskabskapital	500.000	500
Overført resultat	7.132.474	18.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
5 Egenkapital i alt	<u>17.632.474</u>	<u>19.289</u>
Hensættelse til udskudt skat	4.100.948	4.737
Andre hensatte forpligtelser	<u>4.716.850</u>	<u>4.468</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.817.798</u>	<u>9.205</u>
Gæld til realkreditinstitutter	24.533.534	25.199
Kreditinstitutter	<u>9.534.851</u>	<u>10.390</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.068.385</u>	<u>35.589</u>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	1.458.525	1.368
Kreditinstitutter	3.172.924	2.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.633	237
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.325.237	4.431
Anden gæld	<u>1.661.130</u>	<u>1.905</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.716.449</u>	<u>10.502</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>45.784.834</u>	<u>46.091</u>
Passiver i alt	<u>72.235.106</u>	<u>74.585</u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Finansielle instrumenter		

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
1 <u>Afskrivninger</u>		
Driftsmateriel og inventar	14.000	14
	<u>14.000</u>	<u>14</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	208.667	139
Årets regulering af udskudt skat	-636.172	4.699
	<u>-427.505</u>	<u>4.838</u>
3 <u>Investerings ejendomme</u>		
Kostpris pr. 1. januar	48.996.720	48.835
Tilgang i årets løb	505.034	161
Afgang i årets løb	0	0
<u>Kostpris pr. 31. december</u>	<u>49.501.754</u>	<u>48.996</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	21.242.563	0
Årets værdiregulering	-3.005.033	21.243
Værdireguleringer på afhændede aktiver	0	0
<u>Værdireguleringer pr. 31. december</u>	<u>18.237.530</u>	<u>21.243</u>
<u>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</u>	<u>67.739.284</u>	<u>70.239</u>

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende drifts år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelsen. Ejendomme hvor der foreligger et købsaftale, er værdiansat i henhold til aftalen. Anvendte satser i 2018; beboelsesejendomme 2,75 - 4,25%, erhvervs ejendomme 4,75 - 5,25%

Oplysninger om følsomhed

	<u>Værdiændring</u> t. kr.
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med + 0,5	8.885
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med - 0,5	12.176

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
4 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. januar	140.000	140
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>140.000</u>	<u>140</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	46.583	33
Årets afskrivninger	14.000	14
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>60.583</u>	<u>47</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>79.417</u>	<u>93</u>
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>500.000</u>	<u>500</u>
	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	18.788.990	1.334
Regulering af renteswap	-135.942	25
Overført af årets resultat	<u>-11.520.574</u>	<u>17.430</u>
	<u>7.132.474</u>	<u>18.789</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	25.167.050	25.788
Kreditinstitutter	<u>10.359.860</u>	<u>11.169</u>
	<u>35.526.910</u>	<u>36.957</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	633.516	589
Kreditinstitutter	<u>825.009</u>	<u>779</u>
	<u>1.458.525</u>	<u>1.368</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	21.875.249	23.210
Kreditinstitutter	<u>6.628.266</u>	<u>7.921</u>
	<u>28.503.515</u>	<u>31.131</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af Hugo Svaneeng Holding ApS.

Udover det anførte har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 35.527 samt selskabets bankkreditter i alt t.kr. 3.176 er der tinglyst pant i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. balancedagen t.kr. 67.819

Af selskabets likvide midler er t.kr. 1.002 er stillet til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter på t.kr. 8.937

Noter

Note

9 **Finansielle instrumenter**

Selskabet har indgået renteswap med modparten Nykredit Bank med henblik på at sikre renten på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappens hovedstol udgør nom. t.kr. 10.000 og renten er fastlåst til 0,8%. Renteswappen udløber 30. december 2026. Renteswappens dagsværdi pr. 31. december 2018 udgør t. kr. -154, der er indregnet under anden gæld.