

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Fjord Ejendomme 2014 ApS

Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

Årsrapport 1/7 2016 - 30/6 2017

4. regnskabsår

CVR-nr : 35 64 26 92

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 25. oktober 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Kim Dencher Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 1/7 2016 - 30/6 2017	12
Balance pr. 30. juni 2017	13
Noter til årsregnskabet	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 35 64 26 92

Regnskabsår: 1/7 2016 - 30/6 2017

Bestyrelse

Kim Dencher Johansen
Børge Nielsen
Peter Nielsen

Direktion

Peter Nielsen

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:**

Michel Mandrup

Moderselskab

Kim Dencher Johansen Holding ApS, Frederiksværk 50%
P. Nielsen Holding ApS, Frederiksværk 50%

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2016 - 30/6 2017, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 25. oktober 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Nielsen

I bestyrelsen

Kim Dencher Johansen

Børge Nielsen

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fjord Ejendomme 2014 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fjord Ejendomme 2014 ApS for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "Usikkerhed ved indregning og måling" i regnskabet, som beskriver at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er behæftet med usikkerhed. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af de nævnte usikkerheder.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Kgs. Lyngby den 25. oktober 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Udsudte skatteaktiver var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i ”Andre tilgodehavender”. Prioritetsgæld, bankgæld og pengekreditorer var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette er nu indregnet under ”Gæld til kreditinstitutter”.

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under ”Andre tilgodehavender” eller ”Anden gæld”. Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er forværret med t.kr. 0. Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede immaterielle og 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/omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

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

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

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

Afkastkrav/Bruttogleje:

Boligejendomme

	Bruttogleje pr. kvm	Afkastkrav
Nordsjælland	kr. 600 - kr. 1.800	4,0%-8,0%

Kontorejendomme

	Bruttogleje pr. kvm	Afkastkrav
Nordsjælland	kr. 400 - kr. 1.300	4,5%-8,0%

Nettogleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes reguleringer til markedislejen, når disse varsles overfor lejerer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerer samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Investeringsejendomme under udførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte knyttet anskaffelsen samt løbende byggeomkostninger.

Investeringsejendomme under udførelse nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/7 2016 - 30/6 2017**

<u>Note</u>	2016/2017	2015/2016
Bruttofortjeneste	2.318.527	1.705.470
Resultat før afskrivninger	2.318.527	1.705.470
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	4.895.999	-970.874
Resultat af primær drift	7.214.526	734.596
1 Finansielle indtægter	82.092	126.604
2 Finansielle omkostninger	-693.186	-673.811
Resultat før skat	6.603.432	187.389
Skat af årets resultat	-1.457.651	-43.774
Årets resultat	5.145.781	143.615
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	5.145.781	143.615
Disponeret i alt	5.145.781	143.615

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver
pr. 30. juni 2017**

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
3 Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	53.810.350	36.091.503
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3.830.192	13.569.149
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>57.640.542</u>	<u>49.660.652</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>57.640.542</u>	<u>49.660.652</u>
4 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.412
Andre tilgodehavender	2.674.684	3.090.926
Tilgodehavender i alt	<u>2.674.684</u>	<u>3.101.338</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	300.000
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.674.684</u>	<u>3.401.338</u>
Aktiver i alt	<u>60.315.226</u>	<u>53.061.990</u>

**Balance - Passiver
pr. 30. juni 2017**

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Egenkapital		
5 Selskabskapital	94.400	94.400
6 Overført resultat	22.294.488	17.148.707
Egenkapital i alt	22.388.888	17.243.107
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelse til udskudt skat	1.480.822	378.471
Hensatte forpligtigelser i alt	1.480.822	378.471
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	31.797.034	29.685.898
Modtagne forudbetalinger fra kunder m.v.	801.506	596.540
8 Anden gæld	246.300	155.152
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	32.844.840	30.437.590
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	3.225.712	1.839.675
Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.931	97.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.970	2.444.595
9 Anden gæld	197.063	620.635
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	3.600.676	5.002.822
Gældsforpligtigelser i alt	36.445.516	35.440.412
Passiver i alt	60.315.226	53.061.990
10 Sikkerheder og pantsætninger		
11 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
12 Usikkerhed ved indregning og måling		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>
<p>1 Finansielle indtægter Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.</p>	
<p>2 Finansielle omkostninger Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.</p>	
<p>3 Anlægsaktiver Der er indregnet renter t.kr. 517 i posten Materielle anlægsaktiver under udførelse.</p>	
<p>4 Omsætningsaktiver I regnskabsposten Andre tilgodehavender forfalder der t.kr. 2.675 efter 1 år.</p>	
<p>5 Selskabskapital Anpartskapital, primo Selskabskapital i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>94.400</u> <u>94.400</u></p>
<p>6 Overført resultat Overført resultat, primo Årets overførte resultat Overført resultat i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>17.148.707</u> <u>5.145.781</u> <u>22.294.488</u></p>
<p>7 Langfristede gældsforpligtigelser Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 29.860.</p>	
<p>8 Anden gæld Kr. 246.300, heraf udgør selskabsskat kr. 246.300. Selskabsskat, primo Selskabsskat overført til kortfristet gæld Skat af årets resultat Betalt ordinær a'contoskat Selskabsskat i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>155.152</u> <u>-155.152</u> <u>355.300</u> <u>-109.000</u> <u>246.300</u></p>

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>
<p>9 Anden gæld Kr. 197.063, heraf udgør selskabsskat kr. 92.152.</p> <p>Selskabsskat, primo 620.635 Selskabsskat overført fra langfristet gæld 155.152 Regulering af tidligere års skat 22.342 Betalt ordinær a'contoskat -63.000 Restskat -642.977 Selskabsskat i alt 92.152</p>	
<p>10 Sikkerheder og pantsætninger</p> <p>Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 7.201 har pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi t.kr. 10.099.</p> <p>Bankgæld t.kr. 27.825 på balancedagen, har sikkerhed i sikkerhedsdepot deponeret af selskabet:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Ejerpantebreve t.kr. 32.536 med pant i investeringsejendomme og investeringsejendomme under opførelse, regnskabsmæssig værdi t.kr. 53.810. * Erklæring om udbyttebegrænsning * Tredjemand har stillet sikkerhed i form af selvskyldnerkaution. 	
<p>11 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</p> <p>Selskabet har ingen eventualforpligtelser.</p>	
<p>12 Usikkerhed ved indregning og måling</p> <p>Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav.</p>	

Penneo

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

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

Kim Dencher Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-431365636329
IP: 178.249.48.171
2017-10-25 10:25:54Z

NEM ID 

Peter Nielsen

Direktør

På vegne af: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-948827900628
IP: 94.18.240.5
2017-10-26 06:17:41Z

NEM ID 

Peter Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-948827900628
IP: 94.18.240.5
2017-10-26 06:17:41Z

NEM ID 

Børge Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-429487451741
IP: 94.18.240.5
2017-10-30 14:23:30Z

NEM ID 

Michel Mandrup-Poulsen

Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S
Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670
IP: 152.115.53.162
2017-10-30 14:53:18Z

NEM ID 

Kim Dencher Johansen

Dirigent

På vegne af: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-431365636329
IP: 178.249.48.171
2017-10-30 15:14:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TAYJT-DZNUN-Y16DT-IY6M0-YKQJ4-BUV3X

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>