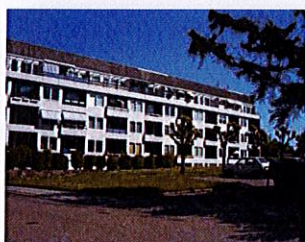


Godkendt på generalforsamlingen
den 28. februar 2017



Dirigent



Jensen & Møller Holding A/S

CVR nr. 36 48 64 22
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport 2016

	Side
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
PÅTEGNINGER	
Ledelsepåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
ÅRSREGNSKAB	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jensen & Møller Holding A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby CVR nr. 36 48 64 22 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Stiftet: 6. januar 2015 2. regnskabsår Hjemsted: Kgs. Lyngby (Storkøbenhavn)
Bestyrelse	Christian Kruse-Madsen, formand Peter Morten Andreassen Finn Ingerslev Lars Erik Andersen Anders Steen Westermann
Direktion	Per Solberg Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Selskabet er opstået som en fusion mellem det tidligere børsnoterede ejendomsselskab Jensen & Møller Invest A/S (cvr.nr. 53 28 89 28 – ophørende selskab) og Jensen & Møller Holding A/S (cvr.nr. 36 48 64 22 – fortsættende selskab).

LEDELSESBERETNING

Årsrapporten for Jensen & Møller Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom.

Selskabets formål er udmøntet i ejerskabet af en række investeringsejendomme (ejerlejligheder til beboelse og erhverv) beliggende i det storkøbenhavnske område. Når lejemålet ophører, sælges disse ejerlejligheder bedst muligt.

I tilknytning til en af de ejendomme, hvori selskabet ejer lejligheder, ejes et garageanlæg med carporte og garager, der udlejes til ejendommens beboere.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 12.338.906, og selskabets balance udviser pr. 31. december 2016 en egenkapital på kr. 82.140.738.

Selskabet har i 2016 solgt 11 lejligheder til beboelse og 1 garage (i alt 779 m²). I 2015 solgte selskabet 11 lejligheder og 6 garager (i alt 700 m²). Der er i 2016 konstateret stigende salgspriser i forhold til 2015, hvilket har medført en positiv værdiregulering af selskabets investeringsejendomme (restportefølje af ejerlejligheder) på kr. 5.867.980.

Selskabets investeringsejendomme består pr. 31. december 2016 af 73 ejerlejligheder til beboelse, 2 ejerlejligheder til erhverv, 2 garageejerlejligheder, samt garageanlæg med 62 carporte og garager.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Udbytte

Det foreslås at udlodde udbytte med kr. 3 pr. aktie svarende til i alt kr. 15.054.603.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Jensen & Møller Holding A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

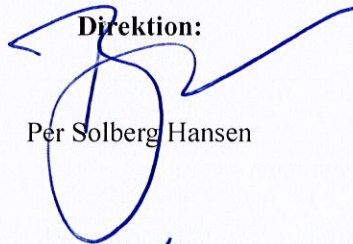
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. februar 2017

Direktion:



Per Solberg Hansen

Bestyrelse:




Christian Kruse-Madsen
formand




Peter Morten Andreassen



Lars Erik Andersen



Finn Ingerslev



Anders Steen Westermann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Jensen & Møller A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jensen & Møller Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

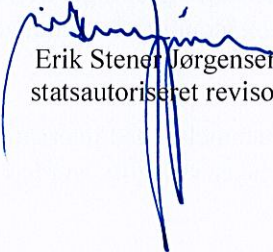
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 28. februar 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Jensen & Møller A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra, at forpligtelser i h.t. Boligreguleringslovens § 18b ikke længere er indregnet som langfristet gældsforpligtelse og forpligtelser i h.t. Boligreguleringslovens § 18 er ikke medregnet under hensatte forpligtelser. Sammenligningstal for 2015 er tilpasset i overensstemmelse hermed, hvilket har en indvirkning på kr. 206.980, som er indregnet direkte på egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Resultat af udlejning

Lejeindtægter for udlejede boliger mv. indregnes på forfaldstidspunktet.

I selskabets driftsomkostninger indregnes ejendomsskatter, andel i fællesudgifter til ejerforeninger, administrationshonorar samt vedligeholdelse.

Indvendig vedligeholdelse og udvendig vedligeholdelse, der ikke afholdes af ejerforeningerne, indregnes i takt med afholdelse af de faktiske omkostninger. Selskabets andel af ejerforeningernes vedligeholdelsesomkostninger indregnes samtidig med den øvrige andel af ejerforeningernes fællesomkostninger.

Vedligeholdelsesforpligtelser vedr. indvendig vedligeholdelse ifølge lejelovgivningen indregnes ikke, men oplyses i en note.

Salg af lejligheder

Den kontante salgspris i forbindelse med afhændelse af ejerlejligheder indregnes på den faktiske overtagesdag (købers dispositionsdag).

Omkostninger ved salg af ejerlejligheder omfatter ejerlejlighedernes dagsværdi samt salgsomkostninger og eventuelle istandsættelsesomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administrations- og revisionshonorar, direktion og bestyrelse.

Værdiregulering af ejerlejlighed til dagsværdi

Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Udskudt skat af værdireguleringen indregnes under skat af årets resultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende værdipapirer, samt realiserede avancer og -tab på gæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, herunder ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser.

Balancen

Investerings ejendomme

Beholdningen af ejerlejligheder og garager mv. indregnes i balancen som investeringsejendomme under materielle anlægsaktiver. I anskaffelsesåret måles ejerlejlighederne mv. til kostpris. Finansieringsomkostninger indgår ikke i målingen af aktivernes værdi.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen.

Ledelsen har vurderet, at det for ejerlejligheder til beboelse har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket med udgangspunkt i den forventede salgsværdi for ejerlejlighederne. For ejerlejligheder til erhverv samt garage- og carportanlæg er værdiansættelsen sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Ejerlejligheder til beboelse måles efterfølgende til dagsværdi på balancetidspunktet. Værdiansættelsen fore-

tages med udgangspunkt i realiserede kontante salgspriser i de enkelte ejendomme eller mæglervurderinger af ejerlejligheder udbudt til salg. I ejendomme, hvor der ikke er realiseret/forventes salg, og hvor der derfor ikke foreligger konkrete markedsdata, anvendes Realkreditrådets statistik for området.

Herfra trækkes et nedslag på p.t. 40% på de ejerlejligheder, som følge af, at ejerlejlighederne ikke er frigjort for lejemål. En ændring af nedslagsprocenten på 1 procentpoint ville medføre en ændring af værdiansættelsen på 1,2 mio. kr. før skat.

Ejerlejligheder til erhverv samt garage- og carportanlæg måles efterfølgende til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med kapitalisering af fremtidige pengestrømme. Kapitaliseringsfaktoren fastsættes baseret på et markedsbaseret forrentningskrav på 8-10% for den enkelte ejerlejlighed eller grupper heraf.

Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet de forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond

Kontant indestående i Grundejernes Investeringsfond i h.t. Boligreguleringslovens § 18b aktiveres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender som omfatter tilgodehavender fra udlejning og salg, uafsluttede varmeregnskaber og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetaling af fællesomkostninger til ejerforeninger, samt omkostninger til istandsættelse af ledige lejligheder.

Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte a conto skatter i løbet af året.

Udskudt skat

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudt skat måles ved at anvende de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatteregler eller -satser indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Lejeindtægter.....		3.267.839	3.672.125
Driftsomkostninger.....		<u>-2.260.687</u>	<u>-2.732.646</u>
Resultat af udlejning.....		<u>1.007.152</u>	<u>939.479</u>
Salgsindtægter.....		19.825.001	17.166.000
Bogført værdi og salgsmkostninger.....		<u>-10.486.827</u>	<u>-11.544.695</u>
Avance ved salg af lejligheder.....		<u>9.338.174</u>	<u>5.621.305</u>
Administrationsomkostninger.....		<u>-387.056</u>	<u>-1.848.622</u>
Resultat af primær drift før værdiregulering.....		9.958.270	4.712.162
Værdiregulering til dagsværdi.....		<u>5.867.980</u>	<u>3.875.628</u>
Resultat før finansielle poster.....		15.826.250	8.587.790
Finansielle indtægter.....		2.516	1.251.801
Finansielle omkostninger.....		<u>-9.656</u>	<u>-797.982</u>
Finansielle poster, netto.....		<u>-7.140</u>	<u>453.819</u>
Resultat før skat.....		15.819.110	9.041.609
Skat af årets resultat.....	1	<u>-3.480.204</u>	<u>-2.013.984</u>
Årets resultat.....		<u>12.338.906</u>	<u>7.027.625</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		15.054.603	10.000.000
Overføres fra overført resultat.....		<u>-2.715.697</u>	<u>-2.972.375</u>
		<u>12.338.906</u>	<u>7.027.625</u>

BALANCE

Aktiver	Note	2016	2015
Investeringsejendomme.....	2	<u>81.273.127</u>	<u>82.611.813</u>
Materielle anlægsaktiver.....		<u>81.273.127</u>	<u>82.611.813</u>
Indestående i Grundejernes Investeringsfond, BRL §18b.....		<u>354.781</u>	<u>206.980</u>
Finansielle anlægsaktiver.....		<u>354.781</u>	<u>206.980</u>
Anlægsaktiver i alt.....		<u>81.627.908</u>	<u>82.818.793</u>
Salg og udlejning.....		8.720.982	4.050.503
Periodeafgrænsningsposter.....		5.958	205.621
Andre tilgodehavender.....		<u>691.280</u>	<u>962.951</u>
Tilgodehavender.....		<u>9.418.220</u>	<u>5.219.075</u>
Mellemregning med Dansk Financia A/S.....		0	87.925
Kreditinstitutter.....		<u>8.012.784</u>	<u>7.582.319</u>
Likvide beholdninger.....		<u>8.012.784</u>	<u>7.670.244</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>17.431.004</u>	<u>12.889.319</u>
AKTIVER I ALT.....		<u><u>99.058.912</u></u>	<u><u>95.708.112</u></u>

BALANCE

Passiver	Note	2016	2015
Selskabskapital.....		5.018.201	5.000.000
Overført resultat.....		62.067.934	64.529.728
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		15.054.603	10.000.000
Egenkapital.....	3	82.140.738	79.529.728
Udskudt skat.....		11.447.643	11.319.309
Hensatte forpligtelser.....		11.447.643	11.319.309
Lejernes kontraktmæssige forudbetalinger og deposita.....		365.398	369.247
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	365.398	369.247
Mellemregning med DATEA.....		206.684	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		111.740	595.162
Selskabsskat.....		3.400.746	2.352.256
Anden gæld.....		1.380.216	1.542.055
Periodeafgrænsningsposter.....		5.747	355
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.105.133	4.489.828
Gældsforpligtelser i alt.....		16.918.174	16.178.384
Passiver i alt.....		99.058.912	95.708.112
Eventuelposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Ejerforhold	6		

Note 1 - Skat af årets resultat	2016	2015
Årets aktuelle skat.....	3.351.870	2.352.256
Regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen.....	128.334	-338.272
	<u>3.480.204</u>	<u>2.013.984</u>

Note 2 - Investeringsejendomme

Anskaffelsessum pr. 1/1.....	40.008.586	0
Tilgang i året.....	1.505.837	46.137.874
Afgang i året.....	-3.562.666	-6.129.288
Anskaffelsessum pr. 31/12.....	<u>37.951.757</u>	<u>40.008.586</u>
Op-/nedskrivninger pr. 1/1.....	42.603.227	43.180.286
Årets op-/ og nedskrivninger.....	5.867.980	3.875.628
Afgang i året.....	-5.149.837	-4.452.687
Op-/nedskrivninger pr. 31/12.....	<u>43.321.370</u>	<u>42.603.227</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12.....	<u>81.273.127</u>	<u>82.611.813</u>

Note 3 - Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1/1.....	5.000.000	64.322.748	10.000.000	79.322.748
Tilbageført forpligtelser BRL §§18 og 18b..	0	206.980	0	206.980
Egenkapital 1/1, korrigeret.....	5.000.000	64.529.728	10.000.000	79.529.728
Kapitalforhøjelse.....	18.201	290.305	0	308.506
Udbetalt udbytte.....	0	-36.402	-10.000.000	-10.036.402
Årets resultat.....	0	-2.715.697	15.054.603	12.338.906
Egenkapital 31/12.....	<u>5.018.201</u>	<u>62.067.934</u>	<u>15.054.603</u>	<u>82.140.738</u>

Selskabskapitalen består af 5.018.201 aktier af 1 kr.

Note 4 - Langfristede gældforpligtelser

Lejernes kontraktmæssige forudbetalinger og deposita refunderes i forbindelse med, at lejlighederne fraflyttes.

Note 5 - Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til lejelovgivningens bestemmelser. Pr. 31/12 2016 påhviler der selskabet følgende forpligtelser:

- i henhold til Lejelovens § 22 (indvendig vedligeholdelse) på kr. 1.181.747.

Sikkerhedsstillelser

Selskabet er gennem ejerskab af ejerlejligheder pligtig til at være medlem af ejerforeningerne i de ejendomme, hvor selskabets ejerlejligheder/investeringsejendomme er beliggende. Selskabet hæfter solidarisk for ejerforeningens gæld i begrænset omfang. Det er i ejerforeningernes vedtægter bestemt, at ejerne skal stille sikkerhed for betaling af fællesudgifter og andre betalinger til ejerforeningerne, typisk i form af et ejerpantebrev. Selskabet har stillet den sikkerhed, som er krævet af ejerforeningerne. Den afgivne sikkerhedsstillelse påvirker ikke værdien og belåningsmulighederne af selskabets investeringsejendomme.

Sambeskatning:

Selskabet er sambeskattet med koncernens selskaber med Erik Olesens Ejendomsselskab A/S som administrationselskab. Samtlige selskaber i sambeskatningen hæfter solidarisk for skyldige selskabsskatter.

Note 6 - Ejerforhold

Selskabet er dattervirksomhed af Erik Olesens Ejendomsselskab A/S, Lyngby og indgår i koncernregnskab for dette selskab.

Note 7 - Medarbejderforhold

Udover direktionen har selskabet i lighed med sidste år ikke haft ansatte.