



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

BL6 ApS

**c/o Bjørnsholm A/S
Bredgade 25 F
1260 København K**

CVR-nr. 36 54 84 36

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2019

Thomas Weitemeyer
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 | 13 |
| Balance pr. 31. december 2018 | 14 |
| Noter til årsrapporten | 16 |

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BL6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2019

Direktion

Hans Peter Hertz
direktør

Bestyrelse

Thomas Weitemeyer
formand

Hans Peter Hertz

Peter Vinther Bjerregaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BL6 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BL6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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 oprettholder 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. maj 2019

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

BL6 ApS
c/o Bjørnsholm A/S
Bredgade 25 F
1260 København K

CVR-nr.: 36 54 84 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: København

Bestyrelse

Thomas Weitemeyer, formand
Hans Peter Hertz
Peter Vinther Bjerregaard

Direktion

Hans Peter Hertz, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje-, udvikle- og udleje fast ejendom.

Markedsværdien er baseret på indgående lejekontrakter, kreditvurdering fra realkreditinstitut samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er optaget til et afkastkrav på 5,00%.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BL6 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fastejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og amortisering af tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og uraliserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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 forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.295.498 | 1.059.261 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 1 | <u>158.534</u> | <u>6.323.888</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.454.032 | 7.383.149 |
| Finansielle indtægter | | 19.279 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-742.831</u> | <u>-622.061</u> |
| Resultat før skat | | 730.480 | 6.761.088 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-160.706</u> | <u>-1.477.553</u> |
| Årets resultat | | <u>569.774</u> | <u>5.283.535</u> |
| Ekstraordinært udbytte | | 13.475.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>-12.905.226</u> | <u>5.283.535</u> |
| | | <u>569.774</u> | <u>5.283.535</u> |

Balance pr. 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2018</u> kr. | <u>31.12.2017</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | <u>73.500.000</u> | <u>72.500.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>73.500.000</u> | <u>72.500.000</u> |
| Andre tilgodehavender | 5 | <u>947.463</u> | <u>947.463</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>947.463</u> | <u>947.463</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>74.447.463</u> | <u>73.447.463</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 471.722 | 452.444 |
| Andre tilgodehavender | | 326.929 | 40.670 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>46.574</u> | <u>43.159</u> |
| Tilgodehavender | | <u>845.225</u> | <u>536.273</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.893.512</u> | <u>2.797.478</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.738.737</u> | <u>3.333.751</u> |
| Aktiver i alt | | <u>77.186.200</u> | <u>76.781.214</u> |

Balance pr. 31. december 2018

| | Note | 31.12.2018 kr. | 31.12.2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 76.924 | 76.924 |
| Overført resultat | | 27.284.897 | 40.190.123 |
| Egenkapital | 6 | 27.361.821 | 40.267.047 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 7.976.638 | 7.941.760 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 7.976.638 | 7.941.760 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 38.042.704 | 23.926.439 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 154.292 | 2.053.202 |
| Deposita | | 1.025.059 | 1.023.638 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 39.222.055 | 27.003.279 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 929.839 | 420.122 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 73.964 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 607.385 | 129.450 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 92.875 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 125.828 | 5.629 |
| Anden gæld | | 669.759 | 739.963 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 200.000 | 200.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.625.686 | 1.569.128 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 41.847.741 | 28.572.407 |
| Passiver i alt | | 77.186.200 | 76.781.214 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------------------|--------------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | |
| Værdireguleringer af investeringsejendomme | <u>158.534</u> | <u>6.323.888</u> |
| Værdiregulering investeringsejendomme | <u>158.534</u> | <u>6.323.888</u> |
| | <u><u>158.534</u></u> | <u><u>6.323.888</u></u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 95.461 | 84.719 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>647.370</u> | <u>537.342</u> |
| | <u>742.831</u> | <u>622.061</u> |
| | <u><u>742.831</u></u> | <u><u>622.061</u></u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 125.828 | 5.629 |
| Årets udskudte skat | <u>34.878</u> | <u>1.471.924</u> |
| | <u>160.706</u> | <u>1.477.553</u> |
| | <u><u>160.706</u></u> | <u><u>1.477.553</u></u> |

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2018 | 36.356.152 |
| Tilgang i årets løb | <u>841.466</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>37.197.618</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2018 | 36.143.848 |
| Årets værdireguleringer | <u>158.534</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2018 | <u>36.302.382</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u><u>73.500.000</u></u> |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på indgået lejekontrakter, samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er optaget til et afkastkrav på 5,00 %. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model.

Ejerlejlighedernes samlede areal udgør 3.589 m² og består af 3-4 erhvervslejemål. Den årlige normeret leje udgør t.kr. 4.165. Ejendommen er udlejet til erhvervslejemål og er på balancetidspunktet i proces omkring udlejning af tomme lejemål. Ejendommen er beliggende på Blegdamsvej 6, 2200 København N. Ejendommen forventes fuldt udlejet og optimeret indenfor et par år.

Der vurderes ikke at være væsentlig usikkerhed ved det udførte skøn.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt en leje på mellem 900 - 1.850 kr. pr. m².

Tomgangslejen er fastlagt til 6% af lejeindtægterne, idet ejendommen på balancetidspunktet er i proces med udlejning og indretning af erhvervslejemål.

Driftsomkostningerne udgør 75,00 kr. pr. m² svarende til ca. 7% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 20 kr. pr. m², svarende ca. 2 % af lejeindtægterne.

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav 5,00%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,50% | Basis | 0,50 % |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Afkastprocent | 4,50 | 5,00 | 5,50 |
| Dagsværdi | 82.000.000 | 73.500.000 | 66.550.000 |
| Ændring i dagsværdi | 8.500.000 | 0 | -6.950.000 |

5 Finansielle anlægsaktiver

| | Andre tilgode- havender |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2018 | 947.463 |
| Kostpris 31. december 2018 | 947.463 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | 947.463 |

Noter

6 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ekstraordinær t udbytte | I alt |
|--|-------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 76.924 | 40.190.123 | 0 | 40.267.047 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -13.475.000 | -13.475.000 |
| Årets resultat | 0 | -12.905.226 | 13.475.000 | 569.774 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 76.924 | 27.284.897 | 0 | 27.361.821 |

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 76.924 | 34.906.588 | 34.983.512 |
| Årets resultat | 0 | 5.283.535 | 5.283.535 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 76.924 | 40.190.123 | 40.267.047 |

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

| | 2018 kr. | 2017 kr. | 2016 kr. | 2015 kr. |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Virksomhedskapital 1. januar 2018 | 76.924 | 76.924 | 50.000 | 0 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 26.924 | 50.000 |
| Virksomhedskapital | 76.924 | 76.924 | 76.924 | 50.000 |

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2018 | Gæld 31. december 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 24.346.561 | 38.972.543 | 929.839 | 34.054.634 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.053.202 | 154.292 | 0 | 0 |
| Deposita | 1.023.638 | 1.025.059 | 0 | 1.025.059 |
| | 27.423.401 | 40.151.894 | 929.839 | 35.079.693 |

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HP Holding 2001 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2015 eller senere.

Selskabet har indgået aftaler om ejendomsadministration mv., som kan opsiges med 3-6 måneders varsel. I alt andrager disse en værdi på t.DKK 50.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 38.973 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.DKK 73.500, skønnes t.DKK 39.420 at være omfattet af pantsætningen.