

Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S

Hornemansgade 36 A

2100 København Ø

CVR-nr. 36668717

Årsrapport for 2017

43. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2018

Flemming Snoer Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. maj 2018

Direktion

Flemming Snoer Christensen
Direktør

Bestyrelse

Birgit Rosendal Kjærgaard

Flemming Snoer Christensen

Bjarne Rosendal Kjærgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Hørsholm, den 8. maj 2018

Revisorkompagniet
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved
Registreret revisor
mne110
Medlem af FSR - danske revisorer

Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S Hornemansgade 36 A 2100 København Ø
CVR-nr.	36668717
Stiftelsesdato	20. maj 1976
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Birgit Rosendal Kjærgaard Flemming Snoer Christensen Bjarne Rosendal Kjærgaard
Direktion	Flemming Snoer Christensen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Ryvang Trælast I A/S
Moderselskab	Ryvang Trælast I A/S
Tilknyttede virksomheder	KNP Rantzausgade 62-64 ApS
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2. sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
Kontaktpersoner	Bjarne Bastved, Registreret revisor FSR - danske revisorer
Pengeinstitut	Nordea A/S Vesterbrogade 8 1620 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 8.622.769, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 122.149.867, og en egenkapital på kr. 59.510.643.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	87.175.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	432.600

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af

Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner: 5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver,

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.810.988	7.541.948
Personaleomkostninger	1	-1.127.607	-691.558
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-185.400	-185.400
Driftsresultat		4.497.981	6.664.990
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		758.944	950.153
Andre finansielle indtægter	2	10.626	454.037
Finansielle omkostninger	3	-516.584	-555.825
Resultat før skat		4.750.966	7.513.356
Skat af årets resultat		-879.167	6.497
Årets resultat		3.871.799	7.519.853
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.600.000	9.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-186.056	150.153
Overført resultat		1.457.855	-1.630.300
Resultatdisponering		3.871.799	7.519.853

Ejendomsselskabet af 25. januar 1971 I A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		87.175.030	86.824.840
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		432.600	618.000
Materielle anlægsaktiver		87.607.630	87.442.840
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	7.351.246	7.537.303
Finansielle anlægsaktiver		7.351.246	7.537.303
Anlægsaktiver		94.958.876	94.980.142
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.486.136	15.071.372
Andre tilgodehavender		1.697.355	892.458
Periodeafgrænsningsposter		7.500	7.500
Tilgodehavender		27.190.991	15.971.330
Omsætningsaktiver		27.190.991	15.971.330
Aktiver		122.149.867	110.951.472

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	6	48.016.404	48.016.404
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	7.151.246	7.337.303
Overført resultat	8	742.992	-714.863
Udbytte for regnskabsåret	9	2.600.000	9.000.000
Egenkapital		59.510.642	64.638.843
Hensættelser til udskudt skat	10	10.707.578	10.677.873
Hensatte forpligtelser		10.707.578	10.677.873
Gæld til realkreditinstitutter		2.352.534	1.693.902
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		27.740.673	19.139.610
Anden gæld		564.305	726.609
Langfristede gældsforpligtelser	11	30.657.512	21.560.122
Gæld til banker		1.336.633	302.296
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.449.375	4.813.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.089.053	691.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.297.500	-399.875
Gæld til associerede virksomheder		0	4.907.014
Selskabsskat		849.462	1.403.682
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.250.356	2.356.712
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.756	0
Kortfristede gældsforpligtelser		21.274.135	14.074.634
Gældsforpligtelser		51.931.647	35.634.756
Passiver		122.149.867	110.951.472
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2017	2016		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	1.054.190	1.423.640		
Pensioner	59.195	59.195		
Andre omkostninger til social sikring	14.222	15.918		
Andre personaleomkostninger	0	-807.195		
	1.127.607	691.558		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>		
2. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	10.626	454.038		
	10.626	454.038		
3. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	516.585	555.826		
	516.585	555.826		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
KNP Rantzausgade 62-64 ApS	Gentofte	100,00	7.351.246	758.944
			7.351.246	758.944
5. Virksomhedskapital				
Saldo primo			1.000.000	1.000.000
Saldo ultimo			1.000.000	1.000.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
6. Reserve for opskrivninger				
Saldo primo			48.016.404	48.016.404
Saldo ultimo			48.016.404	48.016.404
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo			7.337.303	7.187.150
Årets tilgang			-186.056	150.153
Saldo ultimo			7.151.247	7.337.303
8. Overført resultat				
Saldo primo			-714.863	915.437
Årets tilgang			1.457.855	-1.630.300
Saldo ultimo			742.992	-714.863

Noter**2017****2016****9. Udbytte for regnskabsåret**

Årets afgang	2.600.000	9.000.000
Saldo ultimo	2.600.000	9.000.000

10. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	10.707.578	10.677.873
Saldo ultimo	10.707.578	10.677.873

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.352.534		0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	27.740.673	1.362.720	19.564.351
Anden gæld	564.305	564.305	
	30.657.512	1.927.025	19.564.351

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Almager Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er følgende sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Udbyttebegrænsningsaftale

Ejerpant kr. 16.300.000 i ejendommene
 Chr.Havns Torv 6, København
 Hvidovrevej 39, Rødovre
 Erik Menvedsvej 6, Frederiksberg
 Valby Langgade 77, Valby
 Valdemarsgade 68, København

der ligger til sikkerhed for selskabets låneengagementer samt låneengagementer i KNP Rantzausgade ApS og M.S. Ejendomme A/S