

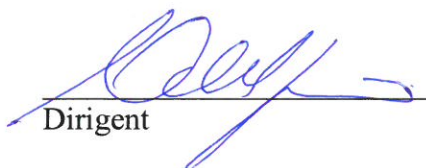
*DJE Olfert Fischersgade 4 ApS  
Hasserisvej 126  
9000 Aalborg*

*CVR-nr: 36 69 64 43*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 - 30. juni 2017*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/12 2017

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger .....                       | 3  |
| Ledelsespåtegning .....                         | 4  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5  |
| Ledelsesberetning .....                         | 8  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                  | 9  |
| Resultatopgørelse .....                         | 13 |
| Balance .....                                   | 14 |
| Noter .....                                     | 16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | DJE Olfert Fischersgade 4 ApS<br>Hasserisvej 126<br>9000 Aalborg   |
|                      | CVR-nr.: 36 69 64 43<br>Stiftet: 25. marts 2015<br>Hjemsted: Uspecificeret<br>Regnskabsår: 1. juli - 30. juni      |
| <b>Direktion</b>     | Lars Dahl-Jensen   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nykredit Bank<br>John F. Kennedys Plads<br>9100 Aalborg<br><br>Sparekassen Vendsyssel<br>Algade 42<br>9000 Aalborg |
| <b>Revisor</b>       | Reg. Revisionsaktieselskab<br>Lars Olsen A/S<br>Lundvej 20<br>8800 Viborg  |
| <b>Ejerforhold</b>   | Dahl-Jensen Ejendomme A/S, Hasserisvej 126, 9000 Aalborg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for DJE Olfert Fischersgade 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20/12 2017

### **Direktion**

  
Lars Dahl-Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i DJE Olfert Fischersgade 4 ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DJE Olfert Fischersgade 4 ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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.

##### **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.

##### **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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

### **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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

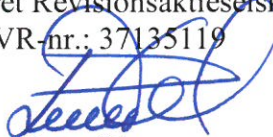
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 20/12 2017

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået af drift af en udlejningsejendom i Aalborg.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for DJE Olfert Fischersgade 4 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### **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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

|   | 2016/17          | 2015/16        |
|---|------------------|----------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme .....                          | 419.364          | 493.551        |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....                     | -145.951         | -179.909       |
| Andre eksterne omkostninger .....                                     | -34.447          | -15.096        |
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....   | <b>238.966</b>   | <b>298.546</b> |
| <b>Resultat af ordinær drift før<br/>dagsværdireguleringer</b> .....  | <b>238.966</b>   | <b>298.546</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                    | 2.675.556        | 253.650        |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende<br>investeringsejendomme ..... | 10.172           | -10.172        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>2.924.694</b> | <b>542.024</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....                                   | -34.512          | -138.500       |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....                               | <b>2.890.182</b> | <b>403.524</b> |
| 1 Skat af årets resultat.....   | -629.233         | -88.755        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>2.260.949</b> | <b>314.769</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                  |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                           | 315.000          | 0              |
| Overført resultat.....  | 1.945.949        | 314.769        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>2.260.949</b> | <b>314.769</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 AKTIVER

|                                       | 2017             | 2016             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger .....           | 8.000.000        | 5.320.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... | <b>8.000.000</b> | <b>5.320.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....            | <b>8.000.000</b> | <b>5.320.000</b> |
| <br>                                  |                  |                  |
| Andre tilgodehavender .....           | 14.056           | 4.649            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....          | <b>14.056</b>    | <b>4.649</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....     | <b>916</b>       | <b>5.547</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....        | <b>14.972</b>    | <b>10.196</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                  | <b>8.014.972</b> | <b>5.330.196</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

|  | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat.....                                     | 2.260.718        | 314.769          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                | 315.000          | 0                |
| <b>3 EGENKAPITAL.....</b>                                  | <b>2.625.718</b> | <b>364.769</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 617.792          | 34.755           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>617.792</b>   | <b>34.755</b>    |
| Prioritetsgæld.....  | 3.888.712        | 3.932.354        |
| Deposita .....   | 96.400           | 97.300           |
| Selskabsskat.....  | 46.196           | 0                |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>4.031.308</b> | <b>4.029.654</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 33.000           | 33.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 594.744          | 785.868          |
| Selskabsskat.....  | 54.000           | 54.000           |
| Anden gæld.....  | 58.410           | 28.150           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>740.154</b>   | <b>901.018</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>4.771.462</b> | <b>4.930.672</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>8.014.972</b> | <b>5.330.196</b> |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |                  |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                  |

## NOTER

|   | 2016/17        | 2015/16             |
|---|----------------|---------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>             |                |                     |
| Beregnet skat af årets resultat .....       | 46.196         | 54.000              |
| Regulering af udskudt skat .....            | 583.037        | 34.755              |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>   | <b>629.233</b> | <b>88.755</b>       |
|   |                | Grunde og bygninger |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>           |                |                     |
| Kostpris, primo .....                       |                | 5.066.350           |
| Tilgang i årets løb .....                   |                | 4.444               |
| Kostpris 30. juni 2017 .....                |                | 5.070.794           |
| Opskrivninger, primo.....                   |                | 253.650             |
| Årets opskrivninger .....                   |                | 2.675.556           |
| Opskrivninger 30. juni 2017 .....           |                | 2.929.206           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |                | <b>8.000.000</b>    |

Investeringsjendomme består af en udlejningsjendomme i Aalborg. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 260 t.kr. for ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 0,7 t.kr. og årlige driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse på 161 t.kr.

Afkastkravet for boligejendommen udgør 4,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## NOTER

|  | Primo          | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo           |
|--|----------------|---|------------------|
| <b>3 Egenkapital</b>                           |                |   |                  |
| Virksomhedskapital .....                       | 50.000         | 0                                       | 50.000           |
| Overført resultat.....                         | 314.769        | 1.945.949                               | 2.260.718        |
| Forslag til udbytte for<br>regnskabsåret ..... | 0              | 315.000                                 | 315.000          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                 | <b>364.769</b> | <b>2.260.949</b>                        | <b>2.625.718</b> |

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

|   | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld efter<br>5 år |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>4 Langfristede gælds-<br/>forpligtelser</b>          |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld.....                                     | 3.965.353           | 3.921.712            | 33.000               | 3.750.000              |
| Deposita .....  | 97.300              | 96.400               | 0                    | 0                      |
| Selskabsskat.....                                       | 0                   | 46.196               | 0                    | 0                      |
| <b>Langfristede gælds-<br/>forpligtelser i alt.....</b> | <b>4.062.653</b>    | <b>4.064.308</b>     | <b>33.000</b>        | <b>3.750.000</b>       |

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagementet med Nykredit Bank er der stillet følgende sikkerheder:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.921.712, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.000.000.