

JVT Ejendomme ApS


Ramsherred 2, 5700 Svendborg

CVR-nr. 36 70 67 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2018.



Michael Nordtorp Vestergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JVT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. februar 2018

Direktion

Michael Nordtorp Vestergaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JVT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JVT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 14. februar 2018

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 7911

Selskabsoplysninger

Selskabet	JVT Ejendomme ApS Ramsherred 2 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 36 70 67 08 Stiftet: 8. april 2015 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Nordtorp Vestergaard
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelser	Fynske Bank, Centrumpladsen 19, 5700 Svendborg Danske Andelskassers Bank, Havnepladsen 3B, 5700 Svendborg
Dattervirksomheder	JVT Middelfartvej 128 ApS, Svendborg JVT Middelfartvej 114-116 ApS, Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt udlejning heraf. Selskabet har i året solgt 3 udlejningsejendomme. Selskabet ejer ved regnskabsårets udløb 7 udlejningsejendomme. Alle ejendommene er udlejet til beboelse. Ejendommene er beliggende i Svendborg og Odense.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.492.290 kr. mod 1.552.040 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.665.903 kr. mod 5.193.624 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets samlede værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme på 1.268 t.kr. er indregnet i årets resultat. Der henvises til årsrapportens note 2 for yderligere oplysninger om opgørelsen til dagsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har pr. 1/2 2018 afstået yderligere 2 ejendomme over den bogførte værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JVT Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom 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 investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JVT Ejendomme ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter op-stået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.492.290	1.552.040
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.954.814	3.124.164
I Personaleomkostninger	-150.165	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.276	-15.525
Driftsresultat	3.269.663	4.660.679
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.044.715	2.179.274
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.347	24.874
Andre finansielle indtægter	7.697	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.204.809	-821.611
Resultat før skat	3.122.613	6.043.216
Skat af årets resultat	-456.710	-849.592
Årets resultat	2.665.903	5.193.624
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.044.715	2.179.274
Overføres til overført resultat	1.621.188	3.014.350
Disponeret i alt	2.665.903	5.193.624

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	24.135.206	33.702.604
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.135.206</u>	<u>33.702.604</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.323.989	2.229.274
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.323.989</u>	<u>2.229.274</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>27.459.195</u>	<u>35.931.878</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.348	3.200
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	181.891	151.718
Andre tilgodehavender	55.707	38.487
Tilgodehavender i alt	<u>293.946</u>	<u>193.405</u>
Likvide beholdninger	<u>250.890</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>544.836</u>	<u>193.405</u>
Aktiver i alt	<u>28.004.031</u>	<u>36.125.283</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.200.000	1.200.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.223.989	2.179.274
6 Overført resultat	5.750.556	4.129.368
Egenkapital i alt	10.174.545	7.508.642
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	982.000	994.000
Hensatte forpligtelser i alt	982.000	994.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	13.749.432	21.173.110
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.749.432	21.173.110
7 Gældsforpligtelser	291.000	323.000
Gæld til pengeinstitutter	1.322.529	2.855.681
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.033	226.862
Gæld til associerede virksomheder	0	1.358.917
Selskabsskat	460.710	152.592
Anden gæld	877.903	1.499.155
Periodeafgrænsningsposter	25.879	33.324
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.098.054	6.449.531
Gældsforpligtelser i alt	16.847.486	27.622.641
Passiver i alt	28.004.031	36.125.283
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	108.819	0
Andre omkostninger til social sikring	1.490	0
Personalemkostninger i øvrigt	39.856	0
	<u>150.165</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

Noter

2. Investeringsejendomme

Kostpris primo	29.220.149	13.872.586
Tilgang i årets løb	1.750.386	15.347.563
Afgang i årets løb	-11.239.308	0
Kostpris ultimo	19.731.227	29.220.149
Regulering til dagsværdi primo	4.482.455	1.358.291
Årets regulering til dagsværdi	1.267.587	3.124.164
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-1.346.063	0
Regulering til dagsværdi ultimo	4.403.979	4.482.455
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.135.206	33.702.604

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene korrigeret for skønnet tomgangsleje. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes ligeledes på baggrund af et skøn.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør ved regnskabsårets udløb 4,75% - 5,50% for ejendomme beliggende i Odense og 6,00% for ejendomme beliggende i Svendborg. Ifølge markedsrapporter for 3. kvartal 2017 vurderes afkastkravet for lignende ejendomme i Odense til intervallet 4,25% - 5,00% og i Svendborg 5,25% - 6,00%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning. Reguleringen viser påvirkningen af egenkapitalen efter udskudt skat.

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
-0,25	25.336.605	24.135.206	937.091
0,25	23.043.530	24.135.206	-851.507

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	50.000	50.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris ultimo	100.000	50.000
Opskrivninger primo	2.179.274	0
Årets resultat	1.044.715	2.179.274
Opskrivninger ultimo	3.223.989	2.179.274
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.323.989	2.229.274
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
JVT Middelfartvej 128 ApS	Svendborg	100 %
JVT Middelfartvej 114-116 ApS	Svendborg	100 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.200.000	1.200.000
	1.200.000	1.200.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	2.179.274	0
Resultatandel	1.044.715	2.179.274
	3.223.989	2.179.274
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.129.368	1.115.018
Årets overførte overskud eller underskud	1.621.188	3.014.350
	5.750.556	4.129.368

Noter

			<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	291.000	12.259.000	14.040.430	21.496.112
	291.000	12.259.000	14.040.430	21.496.112

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.268 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 24.135 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.050 t.kr. til sikkerhed for bankgæld der pr. 31. december 2017 udgør 237 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.593 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.340 t.kr. til sikkerhed for bankgæld der pr. 31. december 2017 udgør 1.086 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 12.542 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 523 t.kr.