

J.L. Administration Århus A/S

c/o Vidar Ejendomme
M.P. Bruuns Gade 36, 1
8000 Aarhus C

CVR-nr. 37428728

Årsrapport for 2017

44. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2018

Lars Horst Petersen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for J.L. Administration Århus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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.

Aarhus, den 5. april 2018

Direktion

Erik Juul-Larsen
direktør

Bestyrelse

Lars Horst Petersen
Formand

Erik Juul-Larsen
direktør

Hanne Juul-Larsen

Louise Juul-Larsen

Jeanette Juul-Larsen

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J.L. Administration Århus A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.L. Administration Århus A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 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

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:

- * 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 revisions handlinger, 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 regnskabs-

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mæssige 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.

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.

Århus, den 5. april 2018

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
Registreret revisor
mne703

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 3.271.331, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 104.514.250, og en egenkapital på kr. 45.448.452.

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år. Selskabet har dog tidligere haft en væsentlig beholdning af børsnoterede værdipapirer, der på den seneste generalforsamling blev udloddet til moderselskabet.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for J.L. Administration Århus A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af ejendomme.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. salgs-, administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på eventuel 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsjendomme 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 ejendommenes 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 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Selskabets timeshare lejligheder er beliggende i Sydfrankrig. Timeshare lejlighederne måles til forventet realisationsværdi.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 er gældende på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende 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 nominal 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		3.599.537	3.741.709
Personaleomkostninger	1	-160.000	-159.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-1.000.000
Driftsresultat		3.439.537	2.582.709
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-10.462	-19.267
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.369.404	1.388.961
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		12.589	22.472
Andre finansielle indtægter		0	92.751
Nedskrivning af finansielle aktiver		-259.483	-82.000
Finansielle omkostninger		-518.626	-596.426
Resultat før skat		4.032.959	3.389.200
Skat af årets resultat		-761.628	-716.394
Årets resultat		3.271.331	2.672.806
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	15.277.529
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		572.586	146.371
Overført resultat		698.745	-12.751.094
		3.271.331	2.672.806

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	96.875.000	96.875.000
Materielle anlægsaktiver		96.875.000	96.875.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.852.985	1.863.447
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.027.301	25.362.696
Finansielle anlægsaktiver		3.880.286	27.226.143
Anlægsaktiver		100.755.286	124.101.143
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.185	90.337
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.330.610	4.405.478
Andre tilgodehavender		69.840	120.222
Periodeafgrænsningsposter		54.195	56.876
Tilgodehavender		2.527.830	4.672.913
Likvide beholdninger		1.231.134	1.980.216
Omsætningsaktiver		3.758.964	6.653.129
Aktiver		104.514.250	130.754.272

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	5.400.000	5.400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	1.452.909	880.323
Overført resultat	5	36.595.543	36.051.119
Udbytte for regnskabsåret	6	2.000.000	15.277.529
Egenkapital		45.448.452	57.608.971
Hensættelser til udskudt skat		12.567.942	12.500.451
Hensatte forpligtelser		12.567.942	12.500.451
Gæld til kreditinstitutter		36.635.439	36.678.299
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.831.891	6.125.984
Langfristede gældsforpligtelser	7	42.467.330	42.804.283
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		329.468	326.160
Gæld til banker		0	13.595.242
Modtagne forudbetalinger fra kunder		493.546	454.471
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.185	133.273
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		694.137	852.774
Anden gæld		521.337	657.464
Periodeafgrænsningsposter		0	39.074
Deposita		1.871.853	1.782.109
Kortfristede gældsforpligtelser		4.030.526	17.840.567
Gældsforpligtelser		46.497.856	60.644.850
Passiver		104.514.250	130.754.272
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	160.000	159.000
	160.000	159.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
	31.12.17	31.12.16
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	45.869.841	45.869.841
Kostpris ultimo	45.869.841	45.869.841
Opskrivninger primo	51.005.159	52.005.159
Årets opskrivninger	0	-1.000.000
Opskrivninger ultimo	51.005.159	51.005.159
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.875.000	96.875.000
<p>Selskabet ejer 1 boligejendom i København, 1 kontorejendom i Aarhus samt 3 restelejligheder i Randers. Ejendommene er fuldt udlejede. Boligejendommen er målt på grundlag af et afkast på ca. 4,1%, kontorejendommen på grundlag af et afkast på ca. 6,9% og restelejlighederne til et afkast på ca. 2,2 - 3,5%. Såfremt ejendommene værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 5.218 / + 5.865 i forhold til den målte dagsværdi.</p>		
	31.12.17	31.12.16
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	5.400.000	5.400.000
Saldo ultimo	5.400.000	5.400.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	880.323	733.952
Årets tilgang	572.586	146.371
Saldo ultimo	1.452.909	880.323
5. Overført resultat		
Saldo primo	36.051.119	48.802.213
Korrektion primo	-154.321	0
Årets resultat	698.745	-12.751.094
Saldo ultimo	36.595.543	36.051.119

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

J.L. Administration Århus A/S

Noter

	31.12.17	31.12.16
6. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	15.277.529	4.000.000
Korrektion primo	154.321	0
Foreslået udbytte	2.000.000	15.277.529
Betalt udbytte	-15.431.850	-4.000.000
Saldo ultimo	2.000.000	15.277.529

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	36.635.439	34.468	35.911.809
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.831.891	295.000	4.350.000
	42.467.330	329.468	40.261.809

8. Eventualforpligtelser

Saldo på konto for indvendig vedligeholdelse pr. 31.12.2017 udgør kr. 20.605.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Retirement Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 42.796.798 er udstedt pantebreve med pant i ejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 96.875.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret pantebreve regnskabsmæssig værdi kr. 73.749, tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed regnskabsmæssig værdi kr. 400.787 samt ejerpantebreve og skadesløsbreve nominel kr. 12.425.000 med pant i ejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 96.875.000.

Herudover er der tinglyste byrder på ejendommene kr. 64.000.