

# Selandia Park A/S


Selandia Park 1, 4100 Ringsted

CVR-nr. #37 95 90 49

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. oktober 2017

Dirigent:

  
.....  
Henrik Blegvad Funk

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juni – 31. maj</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
<b>Årsregnskab 1. juni – 31. maj</b>	<b>7</b>
Balance	7
<b>Årsregnskab 1. juni – 31. maj</b>	<b>8</b>
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Selandia Park A/S for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. oktober 2017


Direktion:

  
Henrik Blegvad Funk

Bestyrelse:



Carsten Nygaard Knudsen  
formand

  
Søren Stensdal  
næstformand

Henrik Funk

  
Michael Hove

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Selandia Park A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selandia Park A/S for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse, 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. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 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 regnskabsbrugere 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 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 konklusion 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.

- ▶  Taget 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 bl.a. 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.

København, den 26. oktober 2017  
**ERNST & YOUNG**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Gath  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Selandia Park A/S
Adresse, postnr., by	Selandia Park 1, 4100 Ringsted
CVR-nr.	37 95 90 49
Stiftet	25. august 2016
Hjemstedskommune	Ringsted
Regnskabsår	1. juni 2016 - 31. maj 2017
Telefon	57 68 81 81
Bestyrelse	Carsten Nygaard Knudsen, formand Michael Hove Søren Stensdal
Direktion	Henrik Blegvad Funk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 12,4 mio.kr. Året er forløbet som forventet, da alle lokalerne i Selandia Park er udlejet på langvarige kontrakter i hele regnskabsåret.

Selandia Park forventer en indtjening på samme niveau i 2017/18.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juni- 31. maj

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17
	<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>	<b>13.115.884</b>
2	Værdiregulering af investeringsaktiver	4.301.880
	<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>	<b>17.417.764</b>
3	Finansielle omkostninger	-1.581.926
	<b>Resultat før skat</b>	<b>15.835.838</b>
4	Skat af årets resultat	-3.446.466
	<b>Årets resultat</b>	<b>12.389.372</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	12.389.372
		<b>12.389.372</b>

## Årsregnskab 1. juni- 31. maj

### Balance

Note	kr.	2016/17
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Langfristede aktiver</b>	
5	<b>Materielle aktiver</b>	
	Investeringsejendomme	134.681.000
		<u>134.681.000</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>134.681.000</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Andre tilgodehavender	411.931
	Periodeafgrænsningsposter	229.580
		<u>641.510</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.320</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>645.830</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>135.326.830</u></u>



## Årsregnskab 1. juni- 31. maj

### Balance

Note	kr.	2016/17
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
6	Aktiekapital	20.000.000
	Overført resultat	12.648.984
	Foreslået udbytte	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>32.648.984</b>
	<b>Langfristede forpligtelser</b>	
	Udsendt skat	9.056.739
7	Gæld til realkreditinstitutter	66.183.620
8	Forudbetaling fra kunder	9.448.333
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>84.688.692</b>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>	
7	Gæld til realkreditinstitutter	6.212.851
8	Forudbetaling fra kunder	7.856.549
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	227.594
	Gæld til tilknyttede virksomheder	900.000
	Skyldig selskabsskat	1.467.120
	Afledte finansielle instrumenter (negativ dagsværdi)	892.681
	Anden gæld	432.359
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>17.989.154</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>102.677.846</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>135.326.830</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 11 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. juni – 31. maj**

**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Stiftelseskapital	20.000.000	0	0	20.000.000
Udloddet udbytte				0
Regulering af renteswap	0	259.612	0	259.612
Overført, jf. resultatdisponering	0	12.389.372	0	12.389.372
<b>Egenkapital 31. maj 2017</b>	<b>20.000.000</b>	<b>12.648.984</b>	<b>0</b>	<b>32.648.984</b>

## Årsregnskab 1. juni – 31. maj

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selandia Park A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet er stiftet ved skattefri tilførsel af aktiver, og da det er selskabets første regnskabsår forefindes der ingen sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

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 enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Glunz & Jensen Holding-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Glunz & Jensen Holding A/S 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

## Balance

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inklusiv købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksternt valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. juni – 31. maj

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

	<u>2016/17</u>
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>	
Værdireguleringer af investeringsejendomme	4.301.879
	<u>4.301.879</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger	1.371.646
Øvrige finansielle omkostninger	209.480
Rentetillæg og afgift, skat	800
	<u>1.581.926</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.467.120
Årets regulering af udskudt skat	1.979.346
	<u>3.446.466</u>

## Årsregnskab 1. juni – 31. maj

### Noter

#### 5 Investeringsejendomme

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2016	130.000.000
Tilgang	379.120
Kostpris 31. maj 2017	130.379.120
Værdireguleringer 1. juni 2016	0
Årets værdireguleringer	4.301.880
Værdireguleringer 31. maj 2017	4.301.880
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017</b>	<b>134.681.000</b>
Forudsætning for dagsværdi opgørelse:	
Årlig huslejeregulering i %	1,7
Vedligeholdelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	40
Udlejet i %	100
Diskonteringsrente i %	7,5

Selandia Park's investeringsejendomme er beliggende i Ringsted, og alle ejendomme er udlejet.

På baggrund af kapitalafkastmodellen er dagsværdien af investeringsejendomme opgjort til ca. 135 mio.kr. pr. 31. maj 2017. Kapitalafkastmodellen er beregnet ud fra 15 års nettolejeindtægter, som er estimeret baseret på de nuværende lejeaftaler. Det er forudsat, at lejeaftalerene løbende forlænges efter udløb. De eksisterende lejeaftaler udløber i løbet af 2021 til 2026.

Værdien er baseret på eksterne nettolejeindtægter i forhold til kapitalafkast på 7,5%. Afkastkravet er vurderet af selskabets ledelse og baserer sig på tilgængelig information fra erhvervsmægler. Der er ikke aktiveret byggerenter i 2016/17. Følsomhedsanalyse for investeringsejendomme indikerer at ændret afkastningskrav på +/- 0,5% betyder en ændring i dagsværdien på ca. 10 mio.kr.

## Årsregnskab 1. juni – 31. maj

### Noter

#### 6 Aktiekapital kr.

Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder

Tegnet kapital

2016/17
20.000.000
<u>20.000.000</u>

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

kr.

Saldo 1. juni  
Stiftelseskaptal

Saldo 31. maj

2016/17
0
20.000.000
<u>20.000.000</u>

#### 7 Langfristede forpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/05 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	72.396.471	6.212.851	20.699.388	45.484.232
	<u>72.396.471</u>	<u>6.212.851</u>	<u>20.699.388</u>	<u>45.484.232</u>

#### 8 Forudbetaling fra kunder

I forbindelse med stiftelsen har selskabet overtaget en forudbetalt husleje som led i medfinansieringen af en større ombygning, som følge heraf er 9.448 tkr. Langfristet gæld, mens 7.857 tkr. er kortfristet gæld.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Glunz & Jensen A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 0 kr. pr. 31. maj 2017. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2017 udgør 134.681.000

Der er stillet pant i Selandia Park's aktier overfor Nordea

#### 11 Nærtstående parter

Selandia Park A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Glunz & Jensen Holding A/S, Selandia Park 1, 4100 Ringsted, det ultimative moderselskab.

Glunz & Jensen Holding A/S, Selandia Park 1, 4100 Ringsted, der har bestemmende indflydelse i selskabet.

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

Selskabets nærtstående parter omfatter herudover Selandia Park A/S' bestyrelse og direktion samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere virksomheder, hvor før nævnte personkreds har væsentlige interesser.