



## **DM REVISION**

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: [info@dm-revision.dk](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# **ÅRSRAPPORT 2018**

## **Chris Kristensen Frederikssund A/S**

Strøbjergvej 27  
3600 Frederikssund

CVR nr. 84655813

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 27. maj 2019

### **Dirigent**

Maria Herlach Kristensen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maria Herlach Kristensen', written over the printed name.

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

### Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance pr. 31. december	14
Noter	16

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Chris Kristensen Frederikssund A/S  
Strøbjergvej 27  
3600 Frederikssund

Telefon: 4731 5418  
Fax: 4731 4647  
Email: ck@ck-as.dk

CVR-nr.: 84655813  
Stiftelsesdato: 1. juli 1978  
Hjemsted: Hillerød Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Hanne Kristensen (formand)  
Chris Kjeld Kristensen  
Maria Herlach Kristensen  
Frederik Kjeld Kristensen

## Direktion

Chris Kjeld Kristensen

## Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. maj 2019,  
på selskabet adresse.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Chris Kristensen Frederikssund A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for, at anvende udvidet gennemgang for opfyldt og har besluttet fortsat, at anvende udvidet gennemgang for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 27. maj 2019

### Direktion:

  
Chris Kjeld Kristensen

### Bestyrelse:

  
Hanne Kristensen  
(formand)

  
Chris Kjeld Kristensen

  
Maria Herlach Kristensen

  
Frederik Kjeld Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Chris Kristensen Frederikssund A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chris Kristensen Frederikssund A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancen og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandarder for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for udvidede gennemgang 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 bevis 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 drift, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Tureby, den 27. maj 2019

### Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391



Merete Leth  
Registreret revisor  
mne15510

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er tømrer- og snedkervirksomhed.

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

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 2.585.600.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chris Kristensen Frederikssund A/S 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

CK. Holding ApS, Strøbjergvej 27, 3600 Frederikssund, cvr-nr. 36 42 94 37.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udlejning omfatter regnskabsårets huslejeindtægter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-10 år.

Forventede restværdi udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 5.787.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 263.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Engangsydelser på operationel leasing aktiveres og udgiftsføres over leasingkontraktens løbetid.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsevnen for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der affholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning måles som summen af kostpris for råvarer og hjælpematerialer underentreprenører direkte produktionsomkostninger direkte løn med tillæg af avance. For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance i takt med færdiggørelse.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	14.409.199	13.967.923
1. Personaleomkostninger	-9.998.802	-10.479.948
Af- og nedskrivninger	-244.314	-251.603
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.166.083</b>	<b>3.236.372</b>
2. Andre finansielle indtægter	253.502	683.162
3. Andre finansielle omkostninger	-1.833.985	-420.320
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>2.585.600</b>	<b>3.499.214</b>
Skat af årets resultat	-575.320	-1.161.415
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.010.280</b>	<b>2.337.799</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	10.280	337.799
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.010.280</b>	<b>2.337.799</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.667.283	9.771.115
4. Investeringsejendomme	8.820.289	8.820.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	557.568	679.050
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.045.140</u></b>	<b><u>19.270.454</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.045.140</u></b>	<b><u>19.270.454</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	748.878	661.912
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b><u>748.878</u></b>	<b><u>661.912</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.491.239	17.652.995
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.832.292	360.437
Andre tilgodehavender	336.649	373.389
Periodeafgrænsningsposter	116.479	139.150
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>19.776.659</u></b>	<b><u>18.525.971</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.945.126	12.510.856
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>11.945.126</u></b>	<b><u>12.510.856</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	787.488	1.419.091
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>787.488</u></b>	<b><u>1.419.091</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>33.258.151</u></b>	<b><u>33.117.830</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>52.303.291</u></b>	<b><u>52.388.284</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>5. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	20.828.058	20.817.779
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>23.328.058</u></b>	<b><u>23.317.779</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.492.942	1.487.332
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.492.942</u></b>	<b><u>1.487.332</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	8.175.476	8.695.051
Gæld til pengeinstitutter	329.592	541.110
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.505.068</u></b>	<b><u>9.236.161</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	722.650	742.798
Gæld til pengeinstitutter	109.154	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.632.283	1.328.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.741.663	4.919.122
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.214.009	6.164.343
Anden gæld	5.557.464	5.192.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.977.223</u></b>	<b><u>18.347.012</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>27.482.291</u></b>	<b><u>27.583.173</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>52.303.291</u></b>	<b><u>52.388.284</u></b>

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	25	26
Lønninger	8.366.788	8.665.808
Pensioner	109.921	17.375
Andre omkostninger til social sikring	1.522.093	1.796.765
	<b>9.998.802</b>	<b>10.479.948</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, Nykredit Bank	-242	0
Renter, pantebreve tilknyttede virksomheder	119.934	126.328
Renter, tilknyttede virksomheder	54.926	62.610
Kursgevinster, værdipapirer	0	393.591
Aktieudbytte, udenlandske børsnoterede selskaber	11.610	26.548
Aktieudbytte, danske børsnoteret selskaber	57.247	58.924
Kontantrabatter	10.027	15.161
	<b>253.502</b>	<b>683.162</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, Nordnet	-490	-744
Renter, Nykredit Bank	-43.461	-52.457
Renter, Nykredit lån	-131.842	-168.407
Renter, mellemregning kapitalejer	-33.650	-11.738
Renter, tilknyttede virksomheder	-141.281	-150.172
Garantiprovisioner	-20.412	-24.445
Renter, kreditorer	-841	-586
Kursregulering, valuta	-4.374	-11.616
Kurstab, værdipapirer	-1.457.611	0
Renter, Skat m.v.	-23	-155
	<b>-1.833.985</b>	<b>-420.320</b>



## Noter

	2018	2017
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Investeringsejendomme	<u>8.820.289</u>	<u>8.820.289</u>
	<b><u>8.820.289</u></b>	<b><u>8.820.289</u></b>

Ejendommene, der er bolig og erhverv, er opført til tkr. 8.820 består af 10 stk. ejendomme i Frederikssund kommune.

Ejendommens dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat krav til afkast.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6-9% for henholdsvis bolig- og erhvervsejendommene.

Dette er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

### 5. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem år.

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 6.073.

## Noter

### 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 25 pr. balancedagen.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst vedrørende foregående regnskabsår udgør tkr. 0 pr. balancedagen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på henholdsvis tkr. 155 og tkr. 30.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på henholdsvis 3 mdr, 13 mdr., 16 mdr. og 25 mdr. og med en samlet restleasingydelse på tkr. 199.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet lejer lokaler af kapitalejer.

Lejekontrakten er indgået på markedsmæssige vilkår.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## Noter

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 8.695, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 18.487.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S, tkr. 532, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 18.487.

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, tkr. 2.607, er der stillet kaution for tilknyttet virksomhed.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S har moderselskabet stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Arbejdsgarantier:

Selskabet har stillet arbejdsgarantier i Nykredit Bank A/S på balancetidspunktet med tkr. 1.488.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.