

## Pentatrade K/S

c/o Advokat Carl H. Petersen  
H.C. Andersens Boulevard 5, 2 th  
1553 København V

CVR-nr. 85680528

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29.11.18

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

Dirigent

## Pentatrade K/S

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Pentatrade K/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Pentatrade K/S c/o Advokat Carl H. Petersen H.C. Andersens Boulevard 5, 2 th 1553 København V
CVR-nr.	85680528
Stiftelsesdato	18. august 1977
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Andersen John Sam Kocher Henrik Kaa Andersen
<b>Direktion</b>	Mogens Andersen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Følgende kommandatister er noteret i selskabets oversigt over kommanditister som ejer over 5% af stemmerne eller minimum 5% af kapitalen: Pentatrade Invest ApS, H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th., 1553 København V
<b>Administrationsselskab</b>	Advokatfirmaet Carl H. Petersen H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th. 1553 København V Telefon 33 33 83 93
<b>Revisor</b>	Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje erhvervslejligheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 41. regnskabsår udviser et driftsresultat på kr. 3.843.189 mod 3.029.609. Hertil kommer opskrivning af ejerlejlighed nr. 1 på Valby Langgade med 6,3 mio kr. Opreguleringen skyldes, at ejerlejligheden efter regnskabsårets slut er solgt for 51 mio kr. I regnskabet er den optaget til 50.0 mio kr, idet der er taget hensyn til omkostninger m.m ved salget. Ejerlejligheden på Frederikssundsvej er opskrevet med 2,6 mio kr, hvilket svarer til en afkastprocent på 6,0, der er uændret i forhold til sidste år. Årets resultat udgør således kr. 12.743.189.

Bestyrelsens arbejde med at sælge de to sidste ejerlejligheder har medført, at ejerlejligheden på Valby Langgade er solgt pr 1. oktober 2018 for 51 mio kr. Der arbejdes forsat på salg af ejerlejligheden på Frederikssundvej og det er bestyrelsens håb, at dette lykkes i indeværende regnskabsår.

Som følge af salget af lejligheden på Valby Langgade foreslår bestyrelsen en udlodning på kr. 41.125.000 svarende til kr. 25.000 pr anpart. Herudover modtager kommanditselskabet et udbytte fra Pentatrade Invest APS på kr. 35.000 pr anpart, som videregives til kommanditisterne.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ejerlejligheden på Valby Langgade er solgt pr. 1. oktober 2018. Salget blev godkendt med mere end 2/3 af de cirkulerende anparter på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 27 september 2018.

Der er ikke indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling efter regnskabsårets afslutning.

**Pentatrade K/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Pentatrade K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. oktober 2018

### **Direktion**



Mogens Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**



Mogens Andersen



John Sam Kocher



Henrik Kaa Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Pentatrade K/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pentatrade K/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

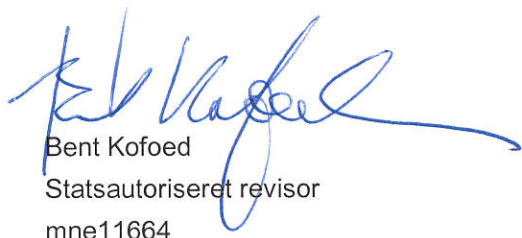
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. oktober 2018

### Kreston CM

#### Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
mne11664

## Pentatrade K/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Pentatrade K/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Pentatrade K/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes efter faktureringsprincippet, således at alt husleje vedrørende regnskabsåret er medtaget.

##### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de regnskabsposter der direkte vedrører driften af ejendommene.

##### Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger.

##### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

##### 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 gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 6,0% for ejendommen beliggende Frederikssundsvej. Afkastkravet er afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris. Ejendommen Valby Langgade er optaget til salgssum fratrukket de forventede omkostninger til advokat, indfrielsesomkostninger på tilknyttet lån m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 koncerninterne avancer og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter eliminering af egne kapitalandele for ureliseret koncernintern fortjeneste. Elimineringen skal sikre at værdien af ejendommene m.v. ikke indregnes to gange i forbindelse med egne andele.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år 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.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Pentatrade K/S

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Lejeindtægter	1, 2	6.570.902	7.444.727
Direkte omkostninger	1, 2	-1.659.749	-2.406.837
Andre eksterne omkostninger	3	-519.954	-1.076.150
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.391.199</b>	<b>3.961.740</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		8.900.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>13.291.199</b>	<b>3.961.740</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.033	0
Finansielle omkostninger	4	-559.043	-932.131
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.743.189</b>	<b>3.029.609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12.743.189</b>	<b>3.029.609</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udlodning indregnet under egenkapitalen		41.125.000	9.870.000
Overført resultat		-28.381.811	-6.840.391
<b>Resultatdisponering</b>		<b>12.743.189</b>	<b>3.029.609</b>

Pentatrade K/S

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5, 6	85.900.000	77.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>85.900.000</b>	<b>77.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>85.900.000</b>	<b>77.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.553.541	186.718
Andre tilgodehavender	9	479.331	605.072
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.032.872</b>	<b>791.790</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.684.311</b>	<b>3.995.835</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.717.183</b>	<b>4.787.625</b>
<b>Aktiver</b>		<b>90.617.183</b>	<b>81.787.625</b>

Pentatrade K/S

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	10	16.450.000	16.450.000
Overført resultat	11	9.943.131	34.514.090
Udlodning for regnskabsåret	12	41.125.000	9.870.000
<b>Egenkapital</b>		<b>67.518.131</b>	<b>60.834.090</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.000.787	659.755
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.000.787</b>	<b>659.755</b>
Gæld til kreditinstitutter		17.210.480	18.172.556
Forudbetalt leje og deposita		83.177	160.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13, 14	<b>17.293.657</b>	<b>18.332.556</b>
Gæld til kreditinstitutter		986.763	972.099
Gæld til tilknyttede virksomheder		258.360	444.570
Anden gæld	15	482.015	489.305
Ikke hævet udlodning		77.470	55.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.804.608</b>	<b>1.961.224</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.098.265</b>	<b>20.293.780</b>
<b>Passiver</b>		<b>90.617.183</b>	<b>81.787.625</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	16		

## Pentatrade K/S

### Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Lejeindtægter og direkte omkostninger</b>		
Sdr. Fasanvej	0	587.776
Valby Langgade	3.353.724	3.514.269
Frederikssundsvej	3.217.178	3.342.682
	<b>6.570.902</b>	<b>7.444.727</b>
Direkte omkostninger, Sdr. Fasanvej	-104.998	-852.502
Direkte omkostninger, Valby Langgade	-736.506	-613.854
Direkte omkostninger, Frederikssundsvej	-818.245	-940.481
	<b>-1.659.749</b>	<b>-2.406.837</b>
	<b>4.911.153</b>	<b>5.037.890</b>
<b>2. Lejeindtægter og direkte omkostninger, specifikation</b>		
<b>Sdr. Fasanvej</b>		
Super Best supermarked	0	412.942
Indtægter vedr. varmeregnskab	0	174.834
Fællesudgifter inkl. varme tab, regulering tidligere år	-104.998	-541.648
Ejendomsskatter	0	-310.854
	<b>-104.998</b>	<b>-264.726</b>
<b>Valby Langgade</b>		
Coop Danmark	3.274.633	3.435.232
Indtægter vedr. varmeregnskab	79.091	79.037
Fællesudgifter inkl. varme tab	-310.397	-187.850
Ejendomsskatter	-426.109	-426.004
	<b>2.617.218</b>	<b>2.900.415</b>
<b>Frederikssundsvej</b>		
Dansk Supermarked	2.892.439	3.016.061
Indtægter vedr. varmeregnskab	324.739	326.621
Fællesudgifter inkl. varme tab	-533.065	-655.372
Ejendomsskatter	-285.180	-285.109
	<b>2.398.933</b>	<b>2.402.201</b>
	<b>4.911.153</b>	<b>5.037.890</b>

**Noter**

	2017/18	2016/17
<b>3. Andre eksterne omkostninger</b>		
Revisorhonorar	48.300	47.600
Skatteredegørelse	20.000	19.500
Rådgivning, regnskabs- og skattemæssig assistance	20.000	19.500
Administrationshonorar	254.010	263.863
Generalforsamling, trykning og udsendelser	33.545	23.148
Bestyrelseshonorar	180.000	180.000
Vurderingsrapport	0	20.000
Advokathonorar, retssager m.v.	127.067	474.759
Refunderede advokatombkostninger	-173.614	0
Retsafgifter og -ombkostninger m.v.	0	26.250
Diverse	10.646	1.530
	<b>519.954</b>	<b>1.076.150</b>
<b>4. Finansielle ombkostninger</b>		
Finansielle ombkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.078	5.056
Renter pengeinstitut	3.896	0
Prioritetsrenter Sdr. Fasanvej	0	94.851
Prioritetsrenter Valby Langgade	287.924	301.687
Prioritetsrenter Frederikssundsvej	266.145	278.866
Kurstab m.v. indfrielse af lån	0	251.671
	<b>559.043</b>	<b>932.131</b>

## Pentatrade K/S

### Noter

	2017/18	2016/17
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	23.438.000	35.566.527
Afgang i årets løb	0	-12.128.527
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.438.000</b>	<b>23.438.000</b>
Dagsværdireguleringer primo	53.562.000	80.933.473
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	8.900.000	-27.371.473
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>62.462.000</b>	<b>53.562.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>85.900.000</b>	<b>77.000.000</b>
<b>6. Investeringsejendomme, specifikation</b>		
Valby Langgade 48, solgt pr. 1. oktober 2018 (sidste år 5,75%)	50.000.000	43.700.000
Frederikssundsvej 346-348, anvendt afkastsats 6,0% (s.å. 6,0%)	35.900.000	33.300.000
	<b>85.900.000</b>	<b>77.000.000</b>
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	7.678.000	7.678.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.678.000</b>	<b>7.678.000</b>
Hensat forpligtelse	4.000.787	659.755
<b>Hensat forpligtelse</b>	<b>4.000.787</b>	<b>659.755</b>
Dagsværdireguleringer primo	-8.337.755	-9.186.340
Årets reguleringer	-3.341.032	848.585
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-11.678.787</b>	<b>-8.337.755</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>		
<i>Tilknyttede virksomheder</i>		
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>
Pentatrade Invest ApS	København	100,00



## Pentatrade K/S

### Noter

	2017/18	2016/17
<b>9. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos ejerforeninger	479.331	476.739
Varme og vandregnskab	0	50.093
A'contovarme	0	78.240
	<b>479.331</b>	<b>605.072</b>
<b>10. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	16.450.000	16.450.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>16.450.000</b>	<b>16.450.000</b>
<p>Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.</p>		
<p>Selskabets egenkapital er fordelt på 1.645 anparter á kr. 50.000, hvoraf kr. 10.000 er hver anpart er indbetalt.</p>		
<b>11. Overført resultat</b>		
Saldo primo	34.514.090	40.505.896
Årets tilgang	-28.381.811	-6.840.391
Regulering vedrørende Pentatrade Invest ApS	3.810.852	848.585
<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.943.131</b>	<b>34.514.090</b>
<b>12. Udlodning for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	9.870.000	0
Forslag til udlodning	41.125.000	9.870.000
Udlodning i året	-9.870.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>41.125.000</b>	<b>9.870.000</b>

## Pentatrade K/S

### Noter

		2017/18	2016/17
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	17.210.480	986.763	13.556.657
	<b>17.210.480</b>	<b>986.763</b>	<b>13.556.657</b>
<b>14. Prioritetsgæld, specifikation</b>			
BRF kredit, 1,5% obligationslån, restløbetid 17,75 år		9.456.274	9.948.601
BRF kredit, 1,5% obligationslån, restløbetid 17,75 år		8.740.969	9.196.054
Heraf kortfristet del		-986.763	-972.099
		<b>17.210.480</b>	<b>18.172.556</b>
<b>15. Anden gæld</b>			
Skyldig moms og afgifter		266.792	339.250
Skyldige omkostninger		0	20.000
Afsat revisor		88.300	86.600
Varmeregnskab		84.119	0
Skyldig a-skat og am-bidrag		42.804	43.455
		<b>482.015</b>	<b>489.305</b>
<b>16. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 18.197 er der tinglyst realkreditpant i ejendomme bogført til t.kr. 83.300.			
<b>17. Værdi pr. anpart</b>			
Virksomhedskapital		16.450.000	16.450.000
Overført resultat		9.943.131	34.514.090
Udlodning i regnskabsåret		41.125.000	9.870.000
<b>Egenkapital, jf. årsrapport</b>		<b>67.518.131</b>	<b>60.834.090</b>
Værdi pr. anpart (622,3 cirkulerende anparter (sidste år 631,3))		108.498	96.363
		<b>108.498</b>	<b>96.363</b>