Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Hvidevarecentret ApS

Hvidegårdsparken 109, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 85 78 43 15

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2019.

Zofia Jeanette Sølvig Steenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Hvidevarecentret ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af re sul-tatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. februar 2019

Direktion

Zofia Jeanette Sølvig Steenberg

Lars Borring

Bestyrelse

Zofia Jeanette Sølvig Steenberg

Evind Marcus Steenberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Hvidevarecentret ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Hvidevarecentret ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

København, den 28. februar 2019

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor
mne2913

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hvidevarecentret ApS Hvidegårdsparken 109 2800 Kgs. Lyngby	
	CVR-nr.:	85 78 43 15
	Stiftet:	26. marts 1979
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Zofia Jeanette Sølvig Steenberg Evind Marcus Steenberg	
Direktion	Zofia Jeanette Sølvig Steenberg Lars Borring	
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø	
Bankforbindelse	Nykredit Bank	
Modervirksomhed	Strøgforretningen ApS, Lyngby-Taarbæk	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvidevarecentret ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestem melser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver vedrører kunst og måles til kostpris. Der afskrives ikke på kunst.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering. Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hvidevarecentret ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyn dighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambe skat-ningskredsen.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2017/18	2016/17
	Nettoomsætning	14.216.041	14.105.262
	Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-3.362.200	-4.009.927
	Værdiregulering af investeringsejendomme	599.727	13.910.702
	Bruttoresultat	**11.453.568**	**24.006.037**
	Administrationsomkostninger	-1.768.110	-1.184.181
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	169.182
	Driftsresultat	**9.685.458**	**22.991.038**
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.318.432	4.003.889
3	Andre finansielle indtægter	1.574.945	1.624.697
	Øvrige finansielle omkostninger	-7.097.126	-5.070.558
	Finansiering netto	-3.203.749	558.028
	Resultat før skat	**6.481.709**	**23.549.066**
4	Skat af årets resultat	-1.104.006	-5.239.258
	Årets resultat	**5.377.703**	**18.309.808**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	5.377.703	18.309.808
	Disponeret i alt	**5.377.703**	**18.309.808**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2018	2017
	Anlægsaktiver		
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.000	26.000
6	Investeringsejendomme	355.389.291	354.789.564
	Materielle anlægsaktiver i alt	355.415.291	354.815.564
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	47.657.705	48.499.386
	Finansielle anlægsaktiver i alt	47.657.705	48.499.386
	Anlægsaktiver i alt	**403.072.996**	**403.314.950**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.324.030	25.041.995
	Andre tilgodehavender	542.205	370.966
	Periodeafgrænsningsposter	289.621	282.507
	Tilgodehavender i alt	29.155.856	25.695.468
	Likvide beholdninger	307.936	221.071
	Omsætningsaktiver i alt	**29.463.792**	**25.916.539**
	Aktiver i alt	**432.536.788**	**429.231.489**

Balance 30. september

Passiver

Note		2018	2017
	Egenkapital		
8	Virksomhedskapital	200.000	200.000
10	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	-24.349.451	-26.093.249
11	Overført resultat	255.574.600	250.196.897
	Egenkapital i alt	**231.425.149**	**224.303.648**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	65.050.082	64.771.450
	Hensatte forpligtelser i alt	**65.050.082**	**64.771.450**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	93.149.569	95.572.980
	Deposita	4.659.789	4.593.233
	Anden gæld	24.349.451	26.093.249
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.000.000	10.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	132.158.809	136.259.462
12	Gældsforpligtelser	2.465.418	2.338.113
	Gæld til pengeinstitutter	0	380.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	327.588	69.798
	Anden gæld	1.063.148	1.076.520
	Periodeafgrænsningsposter	46.594	32.214
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.902.748	3.896.929
	Gældsforpligtelser i alt	**136.061.557**	**140.156.391**
	Passiver i alt	**432.536.788**	**429.231.489**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
2 Medarbejderforhold
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
14 Eventualposter
15 Finansielle risici

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er primært at eje og udleje ejendomme beliggende i henholdsvis Kongens Lyngby og København.

		2017/18	2016/17
2.	**Medarbejderforhold**		
	Lønninger og gager	1.032.611	656.955
	Pensioner	3.219	3.508
	Andre omkostninger til social sikring	1.516	2.684
	Personaleomkostninger i øvrigt	39.150	24.918
		1.076.496	**688.065**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3.	**Andre finansielle indtægter**		
	Renter Nykredit Bank	0	5.498
	Renter, tilknyttede virksomheder	1.574.945	1.431.477
	Kursregulering valutakonti	0	187.722
		1.574.945	**1.624.697**
4.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	278.632	3.628.548
	Sambeskatningsbidrag	825.374	1.610.710
		1.104.006	**5.239.258**
5.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. oktober	26.000	26.000
	Kostpris 30. september	**26.000**	**26.000**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**26.000**	**26.000**

Noter

		30/9 2018	30/9 2017
6.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. oktober	89.488.561	89.488.561
	Kostpris 30. september	**89.488.561**	**89.488.561**
	Regulering til dagsværdi 1. oktober	265.301.003	251.390.301
	Årets regulering til dagsværdi	599.727	13.910.702
	Regulering til dagsværdi 30. september	**265.900.730**	**265.301.003**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**355.389.291**	**354.789.564**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,75%

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

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 71.850 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 231.425 t.kr. til 159.575 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

		30/9 2018	30/9 2017
7.	**Andre værdipapirer og kapitalandele**		
	Kostpris 1. oktober	46.651.173	45.051.101
	Tilgang i årets løb	1.199.699	41.628.064
	Afgang i årets løb	0	-40.027.992
	Kostpris 30. september	**47.850.872**	**46.651.173**
	Opskrivninger 1. oktober	1.848.213	412.080
	Årets opskrivninger (netto)	0	1.436.133
	Opskrivninger 30. september	**1.848.213**	**1.848.213**
	Årets nedskrivninger (netto)	-2.041.380	0
	Nedskrivninger 30. september	**-2.041.380**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**47.657.705**	**48.499.386**
8.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. oktober	200.000	200.000
		200.000	**200.000**
9.	**Reserve for opskrivninger**		
	Reserve for opskrivninger 1. oktober	0	195.871.824
	Årets opskrivninger	0	10.850.348
	Overført til overført resultat	0	-206.722.172
		0	**0**
10.	**Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse**		
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse 1. oktober	-26.093.249	-34.383.286
	Årets regulering	1.743.798	8.290.037
		-24.349.451	**-26.093.249**

Noter

		30/9 2018	30/9 2017
11.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. oktober	250.196.897	36.015.265
	Overført fra reserve for opskrivninger	0	206.722.172
	Årets overførte overskud eller underskud	5.377.703	18.309.808
	Overført til reserve for opskrivninger vedrørende investeringsejendomme	0	-10.850.348
		255.574.600	**250.196.897**

12. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2018	Gæld i alt 30/9 2017
Gæld til realkreditinstitutter	2.465.418	78.904.602	95.614.987	97.911.093
Deposita	0	4.659.789	4.659.789	4.593.233
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	10.000.000	10.000.000	10.000.000
	2.465.418	**93.564.391**	**110.274.776**	**112.504.326**

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 95.615 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 355.389 t.kr.

Selskabet har deponeret værdipapirer på i alt 27.986 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinsitut.

14. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Strøgforretningen ApS, CVR-nr. 14388796 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Noter

15. Finansielle risici

Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 71.731 t.kr.. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen.