

Invest of 1999 SE
CVR-nr. 21163082

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 24.01.2014

Dirigent

Navn: Finn Birkjær Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	10
Balance pr. 30.09.2013	11
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Invest of 1999 SE
P. Malmkjærs Vej 6B
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21163082
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

Bestyrelse

Anette Hougaard
Bente Leth Kruse
Bent Friis Pedersen
Finn Birkjær Nielsen

Direktion

Finn Birkjær Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for Invest of 1999 SE.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24.01.2014

Direktion

Finn Birkjær Nielsen
direktør

Bestyrelse

Anette Hougaard

Bente Leth Kruse

Bent Friis Pedersen

Finn Birkjær Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Invest of 1999 SE

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Invest of 1999 SE for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 24.01.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af en erhvervsgrund samt udlejning af ejendom beliggende i Berlin.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat resulterede i et overskud på 4.648 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Selskabets balancesum udgør 95.393 t.kr. og egenkapitalen udgør 20.508 t.kr.

Selskabet har i regnskabsårets løb afhændet den ene udlejningsejendom, beliggende i Berlin. En del af handelssummen er pr. 30. september 2013 deponeret i pengeinstitut til gennemførelse af nedbringelse af prioritetsgæld. Beløbet er primo oktober 2013 frigivet og prioritetsgælden er nedbragt med 24.835 t.kr. Selskabets balancesum er som følge heraf nedbragt til 70.558 t.kr., hvilket har medført at soliditetsprocenten udgør ca. 39% (egenkapital samt ansvarlig lånekapital).

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelsen. Den foretagne måling har netto resulteret i en positiv værdiregulering i 2012/13 på 1.677 t.kr. før skat.

Investeringsejendommen i København er værdiansat til 5,25 mio.kr. pr. 30.09.2013. Det anvendte afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 6,0%.

Investeringsejendommen i Berlin er samlet værdiansat til 61,0 mio.kr. pr. 30.09.2013. Det anvendte afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 5,75%.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Invest of 1999 SE har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsjendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Erhvervs- og boligejendomme måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi. Princippet i målingen til dagsværdi indebærer, at der for hver enkelt ejendom opgøres en nettoindtægt forstået som ejendommens mulige indtægter, dvs. inkl. tomgang, fratrukket de til ejendommen knyttede drifts- og administrationsomkostninger.

Målingen foretages for investeringsjendomme i København (grund til udleje) med udgangspunkt i budgettet for det kommende år.

Målingen foretages for investeringsjendomme i Berlin med udgangspunkt i den budgetterede nettokaltmierte for det kommende år.

De enkelte ejendommers nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat til 6,0% for ejendommen i København og 5,75% for ejendommen i Berlin

Ejendommens beregnede dagsværdier vurderes herefter individuelt, og der foretages nedskrivning på ejendomme, hvor markedsværdien vurderes lavere end den beregnede dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Prioritesgæld vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser forbundet med investeringsejendomme.”

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.340.864	2.553.114
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.613.706	1.500.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>62.795</u>	<u>222.081</u>
Driftsresultat		7.017.365	4.275.195
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.447	921.765
Andre finansielle indtægter	1	99.803	9.659
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.757.949)</u>	<u>(3.254.718)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.369.666	1.951.901
Skat af ordinært resultat	3	<u>278.800</u>	<u>(434.013)</u>
Årets resultat		<u>4.648.466</u>	<u>1.517.888</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(946.848)	121.765
Overført resultat		<u>5.595.314</u>	<u>1.396.123</u>
		<u>4.648.466</u>	<u>1.517.888</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Investeringsejendomme		66.250.000	101.050.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>66.250.000</u>	<u>101.050.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.000	1.107.848
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>1.000</u>	<u>1.107.848</u>
Anlægsaktiver		<u>66.251.000</u>	<u>102.157.848</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		845.031	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		231.758	0
Andre tilgodehavender		2.851.072	40.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	71.987
Periodeafgrænsningsposter		5.820	4.845
Tilgodehavender		<u>3.933.681</u>	<u>116.832</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	57.474
Værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>57.474</u>
Likvide beholdninger	6	<u>25.208.492</u>	<u>1.176.901</u>
Omsætningsaktiver		<u>29.142.173</u>	<u>1.351.207</u>
Aktiver		<u>95.393.173</u>	<u>103.509.055</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	900.000	125.000
Overkurs ved emission		100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	946.848
Overført overskud eller underskud		19.508.140	14.787.826
Egenkapital		<u>20.508.140</u>	<u>15.859.674</u>
Udskudt skat		5.443.000	6.376.000
Hensatte forpligtelser		<u>5.443.000</u>	<u>6.376.000</u>
Ansvarlig lånekapital	8	7.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		16.040.648	44.413.695
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>23.040.648</u>	<u>44.413.695</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	25.780.000	0
Bankgæld		14.765.483	26.012.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		197.189	29.843
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.771	200.000
Skyldig selskabsskat		601.013	0
Anden gæld		4.906.929	10.617.772
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>46.401.385</u>	<u>36.859.686</u>
Gældsforpligtelser		<u>69.442.033</u>	<u>81.273.381</u>
Passiver		<u>95.393.173</u>	<u>103.509.055</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emissi- on kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	946.848	14.787.826	15.859.674
Kapitalforhøjelse	875.000	0	0	(875.000)	0
Kapitalnedsættelse	(100.000)	100.000	0	0	0
Årets resultat	0	0	(946.848)	5.595.314	4.648.466
Egenkapital ultimo	900.000	100.000	0	19.508.140	20.508.140

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	99.803	(1)
Dagsværdireguleringer	0	9.148
Øvrige finansielle indtægter	0	512
	<u>99.803</u>	<u>9.659</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	2.735.693	2.744.745
Valutakursreguleringer	16.028	89.155
Dagsværdireguleringer	1.228	0
Øvrige finansielle omkostninger	5.000	420.818
	<u>2.757.949</u>	<u>3.254.718</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	675.000	(30.987)
Ændring af udskudt skat	(933.000)	465.000
Regulering vedrørende tidligere år	(20.800)	0
	<u>(278.800)</u>	<u>434.013</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		79.155.016
Tilgange		86.294
Afgange		(31.954.145)
Kostpris ultimo		<u>47.287.165</u>
Dagsværdireguleringer primo		21.894.984
Årets dagsværdireguleringer		1.613.706
Tilbageførsel ved afgange		(4.545.855)
Dagsværdireguleringer ultimo		<u>18.962.835</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>66.250.000</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	348.500
Afgange	(160.000)
Kostpris ultimo	188.500
Opskrivninger primo	759.348
Udbytte	(900.000)
Tilbageførsel ved afgange	(46.848)
Opskrivninger ultimo	(187.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør:

KBUS Immobilien GmbH, Berlin, 100%

K/S Islevdalvej 98 (komplementar), Hørsholm

6. Likvide beholdninger

Af bankindeståender er 3.330.000 Euro, svarende til 24.835.140 kr. deponeret til sikkerhed for Nykredit, til nedbringelse af lånet hos Nykredit. Denne nedbringelse er gennemført primo oktober 2013.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	120.000	7,50	900.000
	120.000		900.000

	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>	<u>2009/10 kr.</u>	<u>2008/09 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	875.000	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	(100.000)	0	0	0	0
Virksomhedskapital ultimo	900.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Selskabet er i regnskabsårets løb omdannet fra anpartsselskab (selskabskapital 125.000 kr.) til aktieselskab (selskabskapital 1.000.000 kr.). Forhøjelsen af selskabskapitalen er foretaget ved overførsel fra selskabets frie reserver.

Selskabet er sidenhen omdannet fra aktieselskab til SE-selskab med en aktiekapital på 120.000 Euro. Ved omdannelsen er aktiekapitalen i Euro omregnet til kurs 750, svarende til 900.000 kr. Forskelsbeløbet, 100.000 kr., er overført til "Overkurs ved emission".

8. Ansvarlig lånekapital

Den ansvarlige lånekapital er indskudt af selskabsdeltagerne og forrentes med 5 %. Den ansvarlige kapital kan tidligst afvikles med et varsel på 2 år. Den ansvarlige lånekapital er opsagt til indfrielse pr. 30. september 2015.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2011/12 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2012/13 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2012/13 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2012/13 kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	7.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	25.780.000	16.040.648	12.000.000
	0	25.780.000	23.040.648	12.000.000

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar for gæld i K/S Islevdalvej 98. Selskabets hæftelse udgør 48.923.391 kr.

K/S Islevdalvej 98 omfatter ejerskab af ejendommen, beliggende Islevdalvej 98, og ejendommen er udlejet på en lejekontrakt med udløb i 2017 med en årlig leje på 2,941 mio.kr. Ejendommen vurderes til en markedsværdi på 51,2 mio.kr.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.000.000 Euro, svarende til ca. 29,8 mio. kr., i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 61,0 mio. kr.