

**Kollegiehaven ApS
Dronningens Tværgade 30
1302 København K**

Årsrapport

1. juli 2012 til 30. juni 2013

CVR-nr. 26918774

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/7 2013


Advokat Svend Falk-Rønne
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance, aktiver	13
Balance, passiver	14
Noter	15
Andre noteoplysninger	17

Selskab	Kollegiehaven ApS Dronningens Tværgade 30 1302 København K
	CVR-nr.: 26918774
	Telefon: 3323 1010
Direktion	Advokat Svend Falk-Rønne
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, udlejning samt investering.

Usikkerhed ved indregning/måling

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på TDKK 9.887 (2011/2012 TDKK -4.925), og selskabets egenkapital udgør pr. 30/6 2013 TDKK -40.199 (2011/2012 TDKK -30.312). Der foreligger en væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Det er en væsentlig forudsætning for forsat drift, at selskabet kan opretholde sin finansiering i de kommende år. Der henvises til omtalen heraf under "Noter, andre væsentlige oplysninger".

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Selskabet indgik i regnskabsåret 2011/2012 aftale med sine pantsikrede kreditorer, bortset fra Danske Bank A/S, om at renten i perioden 1/7 2012 til 1/7 2017 afregnes med 3% p.a. og at der ikke afdrages.

Med Danske Bank foreligger aftale om kvartalvise ydelser på lånet, herunder afdrag.

Kautionsforpligtelsen vedrørende Frederiksstaden Pantebreve ApS stillet til Vestjysk Bank A/S udgør pr. 30/6 2013 TDK 10.582 blev indregnet i balancen i regnskabsåret 2011/2012. Der er indgået aftale med Vestjysk Bank A/S om at det betragtes som et stående lån der forrentes med 3% p.a.

Som kommanditist i kommanditselskabet Målaren 2 KB, Malmø, opkræver Skatteverket skat af overskuddet hos Kollegiehaven ApS. Svensk skat vedrørende den skattepligtige indkomst i Målaren 2 KB er således indregnet i balancen som en kortfristet gældsforpligtelse, og tilsvarende udgiftsført under regnskabsposten "Andre skatter".

Selskabets primære aktivitet, som er køb og salg, samt udlejning af fast ejendom, er i stand til at generere et positivt resultat. Selskabets ledelse forventer derfor fremadrettet at kunne retablere egenkapitalen og aflægge derfor årsrapporten efter going concern princippet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenhed(er), som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold, i det selskabet har solgt sine andele i Målaren 2 KB for SEK 1, hvilket er langt under vurdering som pr. 30. juni 2013 udgør TDKK 8.400. Selskabets ledelse har derfor nedskrevet kapitalandelene i Målaren 2KB med TDKK 8.400 til DKK 1. Den lave pris skyldes et forceret salg påtvunget fra en af selskabets finansielle forbindelser. Der henvises til omtalen heraf under "Andre noteoplysninger".

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2012 til 30. juni 2013 for Kollegiehaven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. november 2013

Direktionen:



Advokat Svend Falk-Rønne

Til kapitalejerne i Kollegiehaven ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiehaven ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet


Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på andre noteoplysninger i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på TDKK 9.887 i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2013, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med TDKK 40.199. Disse forhold sammen med de i andre noteoplysninger øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 22. november 2013

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab


Christian Lundgaard
Registreret Revisor


Torben Bille Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen og reduceret med datterselskabsvirksomheders og associerede virksomheders skat og regulering af udskudt skat, samt udloddet udbytte.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det år, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 7%

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som består af omsætningsgældsbreve, måles til dagsværdi på balancedagen.

Andre kapitalandele består af selskabets andel af et svensk kommanditselskab. Værdien af fast ejendom i dette selskab er indregnet til dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet er taget i regnskabsårets realiserede tal. Ledelsen fastsætter afkastkravet ud fra markedsforholdene for den pågældende ejendomsstype med vægt på stand, beliggenhed samt det generelle renteniveau.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje og deposita fra lejere.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Omregning af fremmed valuta samt behandling af valutakursfortjenester og –tab

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013		
Bruttofortjeneste	7.922.834	8.576
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-13.500.000	0
Resultat før finansielle poster	-5.577.166	8.576
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-106.516	-6
1 Finansielle indtægter	2.632.337	454
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-9.180.537	4.826
2 Finansielle omkostninger	-6.309.082	-16.465
Resultat før skat	-18.540.964	-2.615
Skat af årets resultat	8.971.606	-1.389
Andre skatter	-317.481	-922
Årets resultat	-9.886.839	-4.926
Overført resultat, primo	-51.427.516	-46.502
Årets resultat	-9.886.839	-4.926
Til disposition	-61.314.355	-51.428
Henlæggelser til reservefonde	-13.500.000	0
Overført resultat	-47.814.355	-51.428
Resultatdisponering i alt	-61.314.355	-51.428

Balance

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Aktiver pr. 30. juni 2013		
3 Investeringsejendomme	85.000.000	98.500
Materielle anlægsaktiver i alt	85.000.000	98.500
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	201
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.398
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	8.124
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	9.723
Anlægsaktiver i alt	85.000.002	108.223
Andre tilgodehavender	295.385	304
Periodeafgrænsningsposter	91.670	6
Tilgodehavender i alt	387.055	310
Likvide beholdninger	1.101.664	1.037
Omsætningsaktiver i alt	1.488.719	1.347
Aktiver i alt	86.488.721	109.570

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
Passiver pr. 30. juni 2013		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	7.490.762	20.991
Overført resultat	-47.814.355	-51.427
Egenkapital i alt	-40.198.593	-30.311
Hensættelser til udskudt skat	3.575.058	12.547
Hensatte forpligtelser i alt	3.575.058	12.547
Prioritetsgæld	105.173.180	96.660
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.258.370	11.470
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	116.431.550	108.130
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	2.609.000	2.620
Kreditinstitutter	56.661	75
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.039.456	2.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser	240.154	310
Anden gæld	1.735.435	12.089
Periodeafgrænsningsposter	0	2.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.680.706	19.204
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	126.687.314	139.881
Passiver i alt	86.488.721	109.570

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	82.434	90
Renteindtægter, gældsbeviser og udlån	2.538.646	0
Kursgevinster på tilgodehavender og gæld	11.257	364
Finansielle indtægter i alt	2.632.337	454
2 Finansielle omkostninger		
Kurstab på værdipapirer m.v.	1.576.486	0
Andre renteomkostninger af gæld vedrørende tilknyttede virksomheder	298.081	10.582
Renter, pengeinstitutter	2.658	3
Renter, lån	2.778.783	3.746
Renter, realkreditlån	171.875	480
Renter, kreditorer	1.129.095	1.072
Renter uden skattemæssig fradragsret	4.970	0
Regulering til dagsværdi	347.134	582
Finansielle omkostninger i alt	6.309.082	16.465
3 Investeringsejendomme		
Samlet anskaffelsessum primo	70.512.317	70.512
Samlet anskaffelsessum	70.512.317	70.512
Opskrivninger, primo	27.987.683	27.988
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	-13.500.000	0
Samlede opskrivninger	14.487.683	27.988
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	85.000.000	98.500
Ejendomsværdi pr. 30. juni 2013 TDKK 58.000.		

2012/13
DKK

2011/12
TDKK

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Samlet anskaffelsessum primo	209.730	210
Samlet anskaffelsessum	209.730	210
Værdireguleringer, primo	-9.290	-7
Årets resultatandele før skat	0	-6
Øvrige egenkapitalbevægelser	-200.439	4
Samlet værdiregulering	-209.729	-9

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1	201
-------------------------------------------------------	----------	------------

Kapitalandele består af:

Anparter i Komplementarselskabet Lindberghs Vej 8 APS, med hjemsted i Københavns Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100 %.

Aktier i Akterskeppet Förvaltnings AB, med hjemsted i Malmø Kommune, Sverige, nom. SEK 100.000. Ejerandelen er 100 %.

5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de sidste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser som pr. 30/6 2013 udgør TDKK 116.430 forfalder TDKK 105.996 efter 5 år.

Usikkerhed om fortsat drift

Der foreligger en væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har i regnskabsåret lidt et nettotab på TDKK 9.887, og selskabets forpligtelser overstiger de samlede aktiver med TDKK 40.199 pr. 30. juni 2013.

For gældende lånearrangementer med kreditinstitutter for holder det sig således, at valutilånet i Nykredit Bank der pr. 30/6 2013 udgør TDKK 5.071 skal fornyes i december 2014 og valutilånet i Danske Bank som pr. 30/6 2013 udgør TDKK 80.671 skal fornyes i maj 2016.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenhed(er), som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold, i det selskabet har solgt sine andele i Målaren 2 KB for SEK 1, hvilket er langt under vurdering som pr. 30. juni 2013 udgør TDKK 8.399. Selskabets ledelse har derfor nedskrevet kapitalandelene i Målaren 2KB med TDKK 8.399 til DKK 1. Den lave pris skyldes et forceret salg påtvunget fra en af selskabets finansielle forbindelser.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst skadesløspantebrev i ejendommen samt i selskabets omsætningsgældsbreve med nom. TDKK 100.000. Ejendommens værdi er pr. 30/6 2013 indregnet med TDKK 85.000 og omsætningsgældsbrevene er pr. 30/6 2013 indregnet med TDKK 0 i årsrapporten. Derudover omfatter pantet ligeledes selskabets indestående i kreditinstituttet, der pr. 30/6 2013 udgør TDKK 3 samt de unoterede anparter i følgende selskaber:

- Lindberghs Vej 8 ApS (nom. TDKK 125)
- Julius AB/Målaren 2 KB (nom TDKK 0)
- Akterskeppet Förvaltning AB (nom TDKK 100)
- Kollegiehaven ApS (nom. TDKK 125)

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der endvidere afgivet ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 8.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 85.000.

Endvidere er der til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut som pr. 30/6 2013 udgør TDKK 736 i de unoterede anparter i Kollegiehaven ApS.

Til sikkerhed for udstedte gældsbreve på TSEK 21.500 er der givet sekundær pant i ovenstående skadesløspantebrev på nok TDKK 100.000. Desuden er der givet sekundær pant i ejerpantebreve nom. TSEK 62.500 i den svenske ejendom Julius 1 (Målaren 2 KB) samt i anparterne Akterskeppet Förvaltning AB (nom TDKK 100).

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til selskaberne K/S Lindberghs Vej 8 og Frederiksstaden ApS u/konkurs.