

# **LI. Colbjørnsensgade 6-10 ApS**

CVR-nr. 15 11 53 94

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2015.

---

**Anne Dorph Herbo**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ll. Colbjørnsensgade 6-10 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 28. april 2015

### Direktion

Anne Dorph Herbo

### Bestyrelse

Anette Engbjerg  
Formand

Lene Fisker Birk

Knud Carsten Bernhard Lønfeldt

Steffen Dyrhauge

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

København, den 28. april 2015

### REDMARK

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Moldrup

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LI. Colbjørnsensgade 6-10 ApS c/o HERBO-ADMINISTRATION A/S Frederiksberg Alle 18 1820 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 15 11 53 94
	Stiftet: 1. april 1991
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Anette Engbjerg, Formand Lene Fisker Birk Knud Carsten Bernhard Lønfeldt Steffen Dyrhauge
<b>Direktion</b>	Anne Dorph Herbo
<b>Revision</b>	REDMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Fisker Ejendomsselskab A/S
<b>Associeret virksomhed</b>	HENEF A/S, København

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS er et ejendomsselskab, hvis primære aktivitet er boligudlejning. Herudover ejes en kapitalandel i et selskab med samme aktivitet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det selskab, hvori selskabet ejer kapitalandele, indregner ejendomme efter samme metode.

I det nuværende ejendomsmarked er det behæftet med en vis usikkerhed, hvad eventuelle købere vil kræve i afkast af investering i de pågældende ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 751 t.kr. mod 747 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 0,9 mio. kr. mod -0,2 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Selskabets ordinære resultat af de primære aktiviteter før værdiregulering af selskabets ejendom og ejendomsporteføljen i det ejendomsselskab, hvori selskabet ejer en kapitalandel, forventes i 2015 at være uændret i forhold til 2014.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilføjer 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 tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, 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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Egenkapital - udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>751.200</b>	<b>746.936</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-16.345	53.875
<b>Driftsresultat</b>	<b>734.855</b>	<b>800.811</b>
Andre finansielle indtægter	55.830	21.139
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-649.175
1 Øvrige finansielle omkostninger	-345.724	-357.795
<b>Resultat før skat</b>	<b>444.961</b>	<b>-185.020</b>
2 Skat af årets resultat	405.253	-44.443
<b>Årets resultat</b>	<b>850.214</b>	<b>-229.463</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	850.214	0
Disponeret fra overført resultat	0	-229.463
<b>Disponeret i alt</b>	<b>850.214</b>	<b>-229.463</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>28.000.000</u></b>	<b><u>28.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.109
	Tilgodehavende selskabsskat	6.410	6.410
	Andre tilgodehavender	1.864.445	1.519.546
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.557</u>	<u>1.008</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.876.412</u>	<u>1.532.073</u>
	Likvide beholdninger	<u>271.598</u>	<u>184.136</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.148.010</u></b>	<b><u>1.716.209</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>30.148.010</u></b>	<b><u>29.716.209</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Overført resultat	<u>7.252.550</u>	<u>6.402.336</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.452.550</u></b>	<b><u>6.602.336</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>3.452.102</u>	<u>3.857.355</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.452.102</u></b>	<b><u>3.857.355</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	14.459.609	14.475.806
	Deposita	<u>711.162</u>	<u>699.764</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.170.771</u>	<u>15.175.570</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	412.905
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.103	75.617
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.956.992	3.550.910
	Anden gæld	<u>69.492</u>	<u>41.516</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.072.587</u>	<u>4.080.948</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.243.358</u></b>	<b><u>19.256.518</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>30.148.010</u></b>	<b><u>29.716.209</u></b>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	153.928	114.872
Andre renteomkostninger	191.796	242.923
	<u><b>345.724</b></u>	<u><b>357.795</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-405.253</u>	<u>44.443</u>
	<u><b>-405.253</b></u>	<u><b>44.443</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2014	<u>11.041.239</u>	<u>11.041.239</u>
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b><u>11.041.239</u></b>	<b><u>11.041.239</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2014	<u>16.958.761</u>	<u>16.958.761</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2014</b>	<b><u>16.958.761</u></b>	<b><u>16.958.761</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>28.000.000</u></b>	<b><u>28.000.000</u></b>

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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:  
 Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 2,15

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.

Der gøres opmærksom på, at ved værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi er en vis usikkerhed for, hvad eventuelle købere vil kræve i afkast af investering i den pågældende ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 8.811 t.kr. Egenkapitalen vil, efter der er taget højde for effekten på udskudt skat, dermed blive reduceret fra de nuværende 7.453 t.kr. til 801 t.kr.

## Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>		
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2014	627.000	7.982.925		
Tilgang i årets løb	0	649.175		
Afgang i årets løb	0	-8.005.100		
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b><u>627.000</u></b>	<b><u>627.000</u></b>		
Opskrivninger 1. januar 2014	-627.000	-7.982.925		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-649.175		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	7.982.925		
Årets tilbageførsler på afgang	0	22.175		
<b>Opskrivninger 31. december 2014</b>	<b><u>-627.000</u></b>	<b><u>-627.000</u></b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos LI. Colbjørnsensg. de 6-10 ApS</b>
HENEF A/S, København	48,23 %	-10.620.850	6.727.402	0
		<b><u>-10.620.850</u></b>	<b><u>6.727.402</u></b>	<b><u>0</u></b>
			<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2014			200.000	200.000
			<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2014			6.402.336	6.631.799
Årets overførte overskud eller underskud			850.214	-229.463
			<b><u>7.252.550</u></b>	<b><u>6.402.336</u></b>

## Noter

			<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2013</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	14.459.609	14.459.609	14.475.806
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	412.905
Deposita	0	0	711.162	699.764
	<b>0</b>	<b>14.459.609</b>	<b>15.170.771</b>	<b>15.588.475</b>
<b>8. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>				
Kortfristet gæld til tilknyttet virksomhed			3.956.992	3.550.910
			<b>3.956.992</b>	<b>3.550.910</b>

Selskabets anpartshaver vil ikke kræve afdrag på sit tilgodehavende på tkr. 3.957 i perioden frem til næste regnskabsafslutning den 31. december 2015.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.948.600 EUR, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 28.000 t.kr.

Der er herudover tinglyst pantebreve til realkreditinstitut for i alt 23.940 t.kr. Lånene er tabslån i forbindelse med byfornyelse. Lånenes ydelser betales af Københavns Kommune.

Der er stillet sikkerhed i aktier i HENEF A/S med nom. 649 t.kr. for alt Nykredit Bank og Nykredit Realkredits mellemværende med selskabet og med HENEF A/S. Derudover er der stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev på 10.000 t.kr. i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 28.000 t.kr.

Til sikkerhed for HENEF A/S` gæld til Nykredit er der givet selvskyldnerkaution.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

#### Sambeskatning

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.