



Tlf: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89, Box 712  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**COLOSSEUM II A/S**

**ÅRSRAPPORT**

**2012/13**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. februar 2014**

---

**Jan Brinch Hansen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Colosseum II A/S Knivholtvej 2A 9900 Frederikshavn  CVR-nr.: 30 98 65 55 Stiftet: 31. oktober 2007 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2012 - 30. september 2013
<b>Bestyrelse</b>	Jan Brinch Hansen Brian Juul Severinsen Malene Juul Severinsen
<b>Direktion</b>	Brian Juul Severinsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Colosseum II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. februar 2014

Direktion

---

Brian Juul Severinsen

Bestyrelse

---

Jan Brinch Hansen

---

Brian Juul Severinsen

---

Malene Juul Severinsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW AF ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i Colosseum II A/S*

Vi har udført review af årsregnskabet for Colosseum II A/S for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger**

##### *Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet*

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til ledelsens beretning, hvor usikkerhederne ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi er beskrevet samt de særlige risici, der er forbundet med finansieringen af selskabets investeringsejendomme. Der henvises ligeledes til note 10 om "Usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet".

Frederikshavn, den 27. februar 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter kontor- og butiksljemål.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Markedet for investeringsejendomme er fortsat præget af ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på selskabets ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er fuldt udlejet til erhvervmæssige formål.

Selskabet har opnået et resultat før skat på 1.857 tkr. som anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Særlige risici

Finansieringen af selskabets investeringsejendomme er sammensat af 50% afdragsfrie og 50% afdragspligtige variable realkreditlån i EUR samt kortfristede bankkreditter. Som følge af disse låntyper er selskabets indtjening sårbar overfor rentestigninger i markedet. Der er indgået renteswap for sikring af renteniveauet på ca. 8,2 mio. kr. af hovedstolen. Renten på swap'en er frem til 2019 fastlagt til 3,64% mod at modtage cibor3.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Colosseum II A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### 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 tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender med forfald senere end et år fra balancedagen optages i regnskabet som finansielle anlægsaktiver. Tilgodehavenderne måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensættelser omfatter kontraktsbestemte indbetalinger fra lejerne til tekniske anlæg.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.754.060</b>	<b>2.674.210</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	78.606
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		78.099	178.605
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.832.159</b>	<b>2.931.421</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	31.031	2.992
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.006.115	-1.354.926
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.857.075</b>	<b>1.579.487</b>
Skat af årets resultat.....	3	-132.220	-237.862
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.724.855</b>	<b>1.341.625</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.724.855	1.341.625
<b>I ALT</b> .....		<b>1.724.855</b>	<b>1.341.625</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		47.591.933	47.591.933
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>47.591.933</b>	<b>47.591.933</b>
Andre tilgodehavender.....		173.039	147.826
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>173.039</b>	<b>147.826</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>47.764.972</b>	<b>47.739.759</b>
Tilgodehavender fra salg.....		49.344	30.149
Andre tilgodehavender.....		2.353	1.235
Periodeafgrænsningsposter.....		48.531	26.087
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>100.228</b>	<b>57.471</b>
Andre værdipapirer.....		100.000	100.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>200.228</b>	<b>157.471</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>47.965.200</b>	<b>47.897.230</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2013 kr.</b>	<b>2012 kr.</b>
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		9.184.359	7.227.560
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>10.184.359</b>	<b>8.227.560</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.141.632	2.414.155
Andre hensættelser.....		0	160.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.141.632</b>	<b>2.574.155</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		21.720.815	22.448.753
Selskabsskat.....		482.058	128.806
Anden gæld.....		399.354	390.467
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>22.602.227</b>	<b>22.968.026</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	634.327	600.641
Gæld til pengeinstitutter.....		10.073.658	11.645.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		54.244	4.139
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.011.362	192.047
Selskabsskat.....		128.786	135.325
Anden gæld.....		899.792	1.318.889
Periodeafgrænsningsposter.....		234.813	230.657
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>13.036.982</b>	<b>14.127.489</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>35.639.209</b>	<b>37.095.515</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>47.965.200</b>	<b>47.897.230</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

## NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	889	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	31.031	2.103	
	<b>31.031</b>	<b>2.992</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.970	742	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	997.145	1.354.184	
	<b>1.006.115</b>	<b>1.354.926</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	482.058	325.813	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-197.007	
Regulering af udskudt skat.....	-272.523	64.300	
Skat af egenkapitalposter.....	-77.315	44.756	
	<b>132.220</b>	<b>237.862</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2012.....		40.127.652	
<b>Kostpris 30. september 2013.....</b>		<b>40.127.652</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2012.....		7.464.281	
<b>Opskrivninger 30. september 2013.....</b>		<b>7.464.281</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....</b>		<b>47.591.933</b>	

Årets opskrivning på investeringsejendomme består af årets værdiregulering til dagsværdi. På investeringsejendommen, som er værdiansat til dagsværdi, er der ved dagsværdiberegningen anvendt et afkastkrav på 6%.

I kostprisen for grunde og bygninger er indregnet finansieringsomkostninger for i alt 2.543 tkr.

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012.....	1.000.000	7.227.560	8.227.560
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		231.944	231.944
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.724.855	1.724.855
<b>Egenkapital 30. september 2013.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.184.359</b>	<b>10.184.359</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

### Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/10 2012 gæld i alt	30/9 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter....	23.049.394	22.355.142	634.327	18.920.235
Selskabsskat.....	128.806	482.058	0	0
Anden gæld.....	390.467	399.354	0	0
	<b>23.568.667</b>	<b>23.236.554</b>	<b>634.327</b>	<b>18.920.235</b>

### Eventualposter mv.

7

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.355 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 47.592 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 5.000 tkr., der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

### Ejerforhold

9

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:  
Colosseum Holding A/S  
Knivholtvej 2A  
9900 Frederikshavn

## NOTER

## Note

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

10

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Markedet for investeringsejendomme er fortsat præget af ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på selskabets ejendomme.

*Særlige risici*

Finansieringen af selskabets investeringsejendomme er sammensat af 50% afdragsfrie og 50% afdragspligtige variable realkreditlån i EUR samt kortfristede bankkreditter. Som følge af disse låntyper er selskabets indtjening sårbar overfor rentestigninger i markedet. Der er indgået renteswap for sikring af renteniveauet på ca. 9,5 mio. kr. af hovedstolen. Renten på swap'en er frem til 2019 fastlagt til 3,64% mod at modtage cibor3.