

Årsrapport 2012/13

CVR-nr. 27 71 78 02

EOJ Ejendomme ApS

c/o VPM Fund Management A/S

Amaliegade 27

1256 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. november 2013

Jan Konieczny
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for EOJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. november 2013

Direktion

Jan Konieczny

Claus Juel

Jakob Ørnskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EOJ Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EOJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 15. november 2013

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EOJ Ejendomme ApS c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K Telefon: 28 18 39 40 CVR-nr.: 27 71 78 02 Stiftet: 28. april 2004 Hjemsted: Københavns Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 10. regnskabsår
Direktion	Jan Konieczny Claus Juel Jakob Ørnskov
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Hovedvejen 56, 2600 Glostrup
Bankforbindelse	FIH Erhvervsbank A/S, Langelinie Allé 43, 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Veras Alle ApS, København

Hovedtal

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>	<u>2008/09</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	3.769	9.565	5.408	7.094	2.298
Finansielle poster, netto	-2.099	-1.983	-457	-1.848	-1.264
Årets resultat	158	5.110	4.416	3.927	775
Balance:					
Balancesum	63.973	65.932	63.308	54.716	50.422
Egenkapital	19.909	19.328	14.337	9.255	7.043

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og istandsættelse af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 158 t.kr. mod 5.230 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EOJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration samt tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Investeringsejendomme

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme 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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets 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.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EOJ Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttet og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	3.769.323	3.502.790
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.592.819	5.335.000
1 Personaleomkostninger	-1.524	0
Resultat før finansielle poster	2.174.980	8.837.790
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed efter skat	-23.715	3.398
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	117.792	119.940
Øvrige finansielle omkostninger	-2.193.530	-1.985.945
Resultat før skat	75.527	6.975.183
2 Skat af årets resultat	82.435	-1.745.280
Årets resultat	157.962	5.229.903
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	157.962	5.229.903
Disponeret i alt	157.962	5.229.903

Balance 30. september

Aktiver			
Note		2013	2012
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	57.639.000	59.352.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	57.639.000	59.352.000
4	Kapitalandel i dattervirksomhed	104.683	128.398
	Finansielle anlægsaktiver i alt	104.683	128.398
	Anlægsaktiver i alt	57.743.683	59.480.398
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.866.928	6.151.236
	Andre tilgodehavender	246.557	219.752
	Periodeafgrænsningsposter	81.560	80.118
	Tilgodehavender i alt	6.195.045	6.451.106
	Likvide beholdninger	34.189	21
	Omsætningsaktiver i alt	6.229.234	6.451.127
	Aktiver i alt	63.972.917	65.931.525

Balance 30. september

Passiver			
Note		2013	2012
Egenkapital			
5	Anpartskapital	245.000	245.000
6	Overført resultat	19.664.076	19.083.381
	Egenkapital i alt	19.909.076	19.328.381
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	5.593.092	6.185.127
	Hensatte forpligtelser i alt	5.593.092	6.185.127
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	12.669.904	12.918.676
8	Kreditinstitutter i øvrigt	1.703.612	1.961.180
8	Gæld til pengeinstitutter	16.807.587	16.881.322
	Deposita	1.238.504	1.512.590
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.419.607	33.273.768
8	Kortfristet del af langfristet gæld	1.244.000	2.140.577
	Gæld til pengeinstitutter	0	489.295
	Gæld til tilknyttet virksomhed	573.151	381.000
	Gæld til associerede virksomheder	621.814	639.068
	Anden gæld	3.612.177	3.494.309
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.051.142	7.144.249
	Gældsforpligtelser i alt	38.470.749	40.418.017
	Passiver i alt	63.972.917	65.931.525
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.524</u>	<u>0</u>
	<u>1.524</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	509.600	229.821
Årets regulering af udskudt skat	<u>-592.035</u>	<u>1.515.459</u>
	<u>-82.435</u>	<u>1.745.280</u>
	<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2012	<u>40.016.905</u>	<u>40.016.905</u>
Kostpris 30. september 2013	<u>40.016.905</u>	<u>40.016.905</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2012	19.335.095	13.273.095
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.713.000</u>	<u>6.062.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2013	<u>17.622.095</u>	<u>19.335.095</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013	<u>57.639.000</u>	<u>59.352.000</u>

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

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 6,50 %

Noter

		<u>30/9 2013</u>	<u>30/9 2012</u>
4.	Kapitalandel i dattervirksomhed		
	Anskaffelsessum, primo 1. oktober 2012	1.056.250	1.056.250
	Kostpris 30. september 2013	1.056.250	1.056.250
	Op-/nedskrivninger primo 1. oktober 2012	-927.852	-931.250
	Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-23.715	3.398
	Opskrivninger 30. september 2013	-951.567	-927.852
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013	104.683	128.398
	Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport		
			Regnskabsmæssig værdi hos EOJ Ejendomme ApS
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Veras Alle ApS	100 %	104.683	-23.715
			<u>30/9 2013</u>
			<u>30/9 2012</u>
5.	Anpartskapital		
	Anpartskapital 1. oktober 2012	245.000	245.000
		245.000	245.000
6.	Overført resultat		
	Overført resultat 1. oktober 2012	19.083.381	14.091.706
	Årets overførte overskud eller underskud	157.962	5.229.903
	Dagsværdireguleringer, afledte finansielle instrumenter	422.733	-238.228
		19.664.076	19.083.381

Noter

	30/9 2013	30/9 2012
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2012	6.185.127	4.669.668
Udskudt skat af årets resultat	-592.035	1.515.459
	5.593.092	6.185.127
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Investerings ejendomme	5.622.110	6.165.097
Periodeafgrænsningsposter	19.982	20.030
Anden gæld	-49.000	0
	5.593.092	6.185.127

8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2013	Gæld i alt 30/9 2012
Gæld til realkreditinstitutter	619.000	10.162.000	13.288.904	13.944.305
Kreditinstitutter i øvrigt	125.000	1.371.000	1.828.612	2.065.180
Gæld til pengeinstitutter	500.000	14.100.000	17.307.587	17.892.270
	1.244.000	25.633.000	32.425.103	33.901.755

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt, 15.118 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 57.369 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 19.000 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Heraf er ejerpantebreve på i alt 19.000 t.kr. deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Computer Danmark Holding A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.