

# E.B.N. Ejendomsselskab ApS

Markvænget 4

5700 Svendborg

CVR-nr. 10 13 86 71


Årsrapport

2016

(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 30. september 2016

A handwritten signature in blue ink that reads 'Lars Bang-Nielsen'. The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Lars Bang-Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

E.B.N. Ejendomsselskab ApS  
Markvænget 4  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 10 13 86 71  
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni  
Stiftet: 7. februar 1986  
Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Ulla Bang-Nielsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 for E.B.N. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 9. september 2016

### Direktion

  
Ulla Bang-Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i E.B.N. Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for E.B.N. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

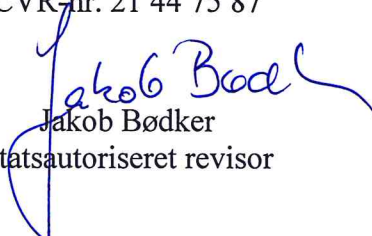
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. september 2016

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

  
Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.739.501, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.416.717.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.B.N. Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Sammenligningstal for 2015 dækker over en regnskabsperiode på 12 måneder i modsætning til regnskabsåret, der omfatter 6 måneder.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.



## Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi jf. afsnittet om værdiansættelse af selskabets ejendomme. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontrolleringsmodeller.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for E.B.N. Ejendomsselskab ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Udlån, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse udlån forstås resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med negativ dagsværdi.

### 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 indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af forventede fremtidige pengestrømme, som stammer fra gældsforpligtelser tilhørende investeringsejendomme, indregnes som følge af Årsregnskabslovens § 38 i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>452.325</b>	<b>738.673</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-72.371</u>	<u>-133.644</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>379.954</b>	<b>605.029</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-586.644</u>	<u>243.853</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-206.690</b>	<b>848.882</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-1.364.105	814.789
Finansielle indtægter	3	176.452	429.392
Finansielle omkostninger		<u>-225.406</u>	<u>-452.007</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.619.749</b>	<b>1.641.056</b>
Skat af årets resultat		<u>-119.752</u>	<u>75.499</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.739.501</u></b>	<b><u>1.716.555</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.739.501</u>	<u>1.716.555</u>
		<b><u>-1.739.501</u></b>	<b><u>1.716.555</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>13.800.000</u>	<u>14.400.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.800.000</u></b>	<b><u>14.400.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	219.095
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	6	<u>454.990</u>	<u>1.600.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>454.990</u></b>	<b><u>1.819.095</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>14.254.990</u></b>	<b><u>16.219.095</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>5.000</u>	<u>1.588</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>5.000</u></b>	<b><u>1.588</u></b>
Værdipapirer		<u>1.112.472</u>	<u>1.112.472</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.112.472</u></b>	<b><u>1.112.472</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>305.325</u></b>	<b><u>345.436</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.422.797</u></b>	<b><u>1.459.496</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>15.677.787</u></b>	<b><u>17.678.591</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>2.216.717</u>	<u>3.956.218</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>2.416.717</u></b>	<b><u>4.156.218</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>1.923.847</u>	<u>1.977.411</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.923.847</u></b>	<b><u>1.977.411</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.503.304	9.653.267
Periodeafgrænsningsposter		<u>450.590</u>	<u>595.487</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b><u>9.953.894</u></b>	<b><u>10.248.754</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	409.000	494.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		388.504	300.497
Selskabsskat		72.314	0
Anden gæld		<u>513.511</u>	<u>501.711</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.383.329</u></b>	<b><u>1.296.208</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.337.223</u></b>	<b><u>11.544.962</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>15.677.787</u></b>	<b><u>17.678.591</u></b>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Finansielle instrumenter	12		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	57.999	116.444
Andre personaleomkostninger	14.372	17.200
	<u>72.371</u>	<u>133.644</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	-1.364.105	814.789
	<u>-1.364.105</u>	<u>814.789</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.995	25.638
Andre finansielle indtægter	163.457	403.754
	<u>176.452</u>	<u>429.392</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016	5.766.843
Kostpris 30. juni 2016	5.766.843
Værdireguleringer 1. januar 2016	8.633.157
Årets værdireguleringer	-600.000
Værdireguleringer 30. juni 2016	8.033.157
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>13.800.000</b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,08 % - 6,70 %. Det kan opgøres til gennemsnitligt 6,26 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,76	6,26	6,76
Dagsværdi	15.000.000	13.800.000	12.800.000
Ændring i dagsværdi	1.200.000	0	-1.000.000



## Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	3.375.000	3.375.000
Kostpris 30. juni 2016	<u>3.375.000</u>	<u>3.375.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-3.155.905	-3.375.000
Årets resultat	-1.364.105	814.789
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>1.145.010</u>	<u>-595.694</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>-3.375.000</u>	<u>-3.155.905</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>219.095</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapi tal	Stemme- og ejerandel
B-N Ejendomme ApS	Odense	201.000	50%

### 6 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.600.000</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.600.000</u>
Årets nedskrivninger	<u>1.145.010</u>
Nedskrivninger 30. juni 2016	<u>1.145.010</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>454.990</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	3.956.218	4.156.218
Årets resultat	0	-1.739.501	-1.739.501
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>2.216.717</b>	<b>2.416.717</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2016 kr.	2015 kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	1.977.411	2.052.910
Anvendt i året	-53.564	-75.499
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016</b>	<b>1.923.847</b>	<b>1.977.411</b>

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	1.923.847	1.977.411
<b>Udskudt skat 30. juni 2016</b>	<b>1.923.847</b>	<b>1.977.411</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.600.000	7.600.000
Mellem 1 og 5 år	1.903.304	2.053.267
Langfristet del	<u>9.503.304</u>	<u>9.653.267</u>
Inden for et år	<u>409.000</u>	<u>494.000</u>
	<b><u>9.912.304</u></b>	<b><u>10.147.267</u></b>
 <b>Periodeafgrænsningsposter</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>450.590</u>	<u>595.487</u>
Langfristet del	<u>450.590</u>	<u>595.487</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>450.590</u></b>	<b><u>595.487</u></b>

### 10 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens gæld til pengeinstitut. Gælden hertil udgør pr. 30/6 2016 tkr. 78.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 9.912, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør tkr. 13.800.

Til sikkerhed for pengeinstitut er stillet sikkerhedsdepot indeholdende værdipapirer til en bogført værdi 30/6 2016 på tkr. 1.112.

## Noter til årsrapporten

### 12 Finansielle instrumenter

#### Indregnede transaktioner

Sikring af indregnede transaktioner omfatter tilgodehavender og gældsforpligtelser.

Renteswap	Betaling/udløb	Afdækket ved renteswaps	Nettoposition
		kr.	kr.
Fast 5,16% betales	29/12 2017	-5.978.378	-448.900
Variabelt modtages	29/12 2017	5.978.378	-1.690
		<b>0</b>	<b>-450.590</b>