

Bødtker Holding ApS

Prins Knuds Dæmning 2, 2791 Dragør

CVR-nr. 10 39 98 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2017.



Torben Bødtker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bødtker Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 23. juni 2017

Direktion



Torben Bødtker

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bødtker Holding ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bødtker Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ∞ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ∞ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ∞ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ∞ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ∞ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 23. juni 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Jørgen Anker Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bødtker Holding ApS
Prins Knuds Dæmning 2
2791 Dragør

Telefon: 32 53 13 15

Hjemmeside: www.dragorfort.dk

CVR-nr.: 10 39 98 82

Stiftet: 22. september 1986

Hjemsted: Dragør

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben Bødtker

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er ejer af Dragør Fort, hvori der drives restaurations- og hotelvirksomhed. Denne aktivitet er bortforpagtet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 310 t.kr. mod 253 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 66 t.kr. mod 101 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i året foretaget en regulering af tidligere års opgørelse af udskudt skat på ejendommen, som har påvirket årets resultat negativt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bødtker Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Væsentlige fejl

Der har i tidligere år ikke været indregnet tilgodehavende hos ledelsen samt lån hos tredjemand, tilsvarende har der ikke været indregnet renter af begge lån. Fejlen er korrigeret indeværende år, og har forøget aktiver og passiver med 1.050 t.kr. egenkapital og årets resultat er ikke påvirket af fejlen.

Sammenligningstallene er tilpasset med ovenstående ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle anlægsaktiver og de blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, idet investeringsejendomme ikke er virksomhedens hovedaktivitet. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 2 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, så forskellen mellem den hidtidige regnskabsmæssige værdi og dagsværdien ultimo er indregnet direkte på egenkapitalen uden tilpasning af sammenligningstal. Ændringen har ikke påvirket egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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”.

Tilgodehavender

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

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	310.069	252.996
Værdiregulering af investeringsejendomme	150.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-77.200</u>	<u>-77.200</u>
Driftsresultat	382.869	175.796
Andre finansielle indtægter	105.525	78.000
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-122.187</u>	<u>-121.629</u>
Resultat før skat	366.207	132.167
2 Skat af årets resultat	<u>-300.050</u>	<u>-31.464</u>
Årets resultat	<u>66.157</u>	<u>100.703</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	0
Overføres til overført resultat	<u>14.457</u>	<u>100.703</u>
Disponeret i alt	<u>66.157</u>	<u>100.703</u>

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	154.400	231.600
4	Investeringsjendom	7.650.000	7.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.804.400</u>	<u>7.731.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.804.400</u>	<u>7.731.600</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	169.501	112.406
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.077.525	1.050.000
	Tilgodehavender i alt	<u>1.247.026</u>	<u>1.162.406</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.247.026</u>	<u>1.162.406</u>
	Aktiver i alt	<u>9.051.426</u>	<u>8.894.006</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	5.242.094	5.227.637
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	0
	Egenkapital i alt	<u>5.493.794</u>	<u>5.427.637</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	711.107	465.859
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>711.107</u>	<u>465.859</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.601.303	1.719.352
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.601.303</u>	<u>1.719.352</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	125.000	125.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Selskabsskat	54.802	35.086
	Anden gæld	1.050.420	1.106.072
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.245.222</u>	<u>1.281.158</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.846.525</u>	<u>3.000.510</u>
	Passiver i alt	<u>9.051.426</u>	<u>8.894.006</u>
1 Særlige poster			
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af et forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året omfatter regulering af udskudt skat for tidligere år. Den særlige post er indregnet under skat af årets resultat med kr. 219.210

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	54.802	35.086
Årets regulering af udskudt skat	245.248	-3.622
	<u>300.050</u>	<u>31.464</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.107.707</u>	<u>1.107.707</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.107.707</u>	<u>1.107.707</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-876.107	-798.907
Årets afskrivninger	-77.200	-77.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-953.307</u>	<u>-876.107</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>154.400</u>	<u>231.600</u>

Noter

	31/12 2016	31/12 2015
4. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2016	4.435.437	4.435.437
Kostpris 31. december 2016	4.435.437	4.435.437
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	3.064.563	3.064.563
Årets regulering til dagsværdi	150.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	3.214.563	3.064.563
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.650.000	7.500.000

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,40%
Højeste afkastprocent	4,00%
Laveste afkastprocent	3,00%

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.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.740 t.kr.. Mens resultat efter skat reduceres med 1.357 t.kr. og egenkapitalen dermed vil blive reduceret fra de nuværende 5.494 t.kr. til 4.137 t.kr.

5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2016
Direktion	10,05%	0	1.077.525

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	5.227.637	5.126.934
Årets overførte overskud	14.457	100.703
	<u>5.242.094</u>	<u>5.227.637</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.726.303	1.844.352
Heraf forfalder inden for 1 år	-125.000	-125.000
	<u>1.601.303</u>	<u>1.719.352</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.101.303</u>	<u>1.219.352</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.726 t.kr., er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.650 t.kr.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.200 t.kr., som giver pant i selskabets investeringsejendom. Ejerpantebrevet er givet i sikkerhed for anden gæld som pr. 31. december 2016 udgør 1.050 t.kr.		