

## Leif Dige 1 A/S

Hovedgaden 18, 1.

2970 Hørsholm

CVR-nr. 10564441

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport for 2016

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. juni 2017



Leif Peter Dige  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Leif Dige 1 A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Leif Dige 1 A/S Hovedgaden 18, 1. 2970 Hørsholm
Telefon	45 45 76 52 38
E-mail	jd@ld1.dk
CVR-nr.	10564441
Stiftelsesdato	1. december 1986
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Bestyrelse</b>	Leif Peter Dige, Formand Mette Dige From Jakob Dige
<b>Direktion</b>	Kari Sigsten Konge Dige, Direktør Mette Dige From, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Slotsgade 19 3400 Hillerød

Leif Dige 1 A/S

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Leif Dige 1 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. maj 2017

### Direktion



Kari Sigsten Konge Dige  
Direktør



Mette Dige From  
Direktør

### Bestyrelse



Leif Peter Dige  
Formand



Mette Dige From



Jakob Dige

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Leif Dige 1 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Leif Dige 1 A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 2016 - 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 12. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af udskudt skatteaktiv, idet aktivet afhænger af sambeskattede virksomheders mulighed for at realisere skattemæssige gevinster ved afståelse af ejendomme. Hvilket er betinget af en fastholdelse eller stigning i det nuværende ejendomsmarked. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandlingerne 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,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Leif Dige 1 A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

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.

Hørsholm, den 28. maj 2017

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

  
Michel Hansen  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, udvikling, finansiering, udlejning, leasing og anden dermed beslægtet virksomhed, herunder konsulent- og rådgivningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -2.992.785, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 20.222.945, og en egenkapital på kr. 6.336.702.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Leif Dige 1 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra:

Finansielle gældsforpligtelser er optaget til amoriseret kostpris mod tidligere dagsværdi.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har effekt på årets resultat før skat med t.kr. 0.

Balancesummen og egenkapital pr. 31. december 2016 er uændret.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og autodrift.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring. Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraxis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Dagsværdi er fastsat ud fra en kapitalberegning, hvor følgende centrale forudsætninger er anvendt:

- Afkastkrav baseret på anerkendte mægleres vurdering af afkastsats.
- Forventet generel tomgang baseret på erfaringer ved ind- og udflytninger.
- Ændringer i husleje svarende til nuværende og forventede nye kontrakter.
- Vedligeholdelsesomkostninger baseret på gennemsnitbetragtninger fra tidligere år.
- Der tale om både erhvervs- og boligejendomme.

Selskabets ejendomme er opdelt i 3 kategorier ud fra karakteristika for ejendomme, herunder afkastkrav og ejendommens beskaffenhed.

	<i>Kolding Bolig</i>	<i>Kolding Erhverv</i>
Afkastkrav	5,5%	5,5%
Tomgang	5-10%	Under 5%
Driftsomkostninger	20-25%	20-25%

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Depositum er afstemt til kontrakt.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-481.968</b>	<b>-391.039</b>
Personaleomkostninger	1	-342.326	-563.487
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.600	-60.007
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.201.105	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.029.999</b>	<b>-1.014.533</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-950.459	665.230
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	1.775.266
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		134.886	84.077
Andre finansielle indtægter	2	24.912	14.885
Finansielle omkostninger	3	-703.407	-273.404
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.524.067</b>	<b>1.251.521</b>
Skat af årets resultat	4	531.282	-152.008
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.992.785</b>	<b>1.099.513</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.992.785	1.099.513
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-2.992.785</b>	<b>1.099.513</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	8.922	13.522
Investeringsjendomme	6	6.500.000	7.701.105
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.508.922</b>	<b>7.714.627</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	11.602.936	5.351.751
Kapitalandele i associerede virksomheder	8, 9	11.614	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.812.525
Andre tilgodehavender		1.036.812	666.900
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.651.362</b>	<b>7.831.176</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.160.284</b>	<b>15.545.803</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.377	1.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.146	2.786.124
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	16.946
Udsudte skatteaktiver		754.836	196.470
Tilgodehavende selskabsskat		0	27.084
Andre tilgodehavender		129.621	67.594
Periodeafgrænsningsposter		0	31.376
<b>Tilgodehavender</b>		<b>958.980</b>	<b>3.127.494</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.681</b>	<b>600.395</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.062.661</b>	<b>3.727.889</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.222.945</b>	<b>19.273.692</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	10	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	11	5.336.702	8.316.229
<b>Egenkapital</b>		<b>6.336.702</b>	<b>9.316.229</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.521.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.521.000</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	5.521.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.648	98.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		731.624	427.918
Gæld til associerede virksomheder		732.998	810.834
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.847.585	3.098.962
Periodeafgrænsningsposter		10.388	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.365.243</b>	<b>9.957.463</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.886.243</b>	<b>9.957.463</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.222.945</b>	<b>19.273.692</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	12		
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		
Ejerskab	15		
Nærtstående parter	16		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	318.126	502.922
Pensioner	17.542	53.967
Andre omkostninger til social sikring	6.658	6.598
	<b>342.326</b>	<b>563.487</b>
Selskabet har valgt ikke særskilt at oplyse gager og vederlag til ledelsen.		
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	24.912	14.885
	<b>24.912</b>	<b>14.885</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	31.618	16.975
Andre finansielle omkostninger	671.789	256.429
	<b>703.407</b>	<b>273.404</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Hensat til udskudt skat, regulering	-558.366	152.008
Sambeskatningsbidrag	27.084	0
	<b>-531.282</b>	<b>152.008</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	37.768	431.955
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	13.799
Afgang i årets løb	0	-407.986
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>37.768</b>	<b>37.768</b>
Af- og nedskrivninger primo	-24.246	-292.225
Årets afskrivninger	-4.600	-2.425
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	270.404
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-28.846</b>	<b>-24.246</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.922</b>	<b>13.522</b>
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	7.701.105	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	7.701.105
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.701.105</b>	<b>7.701.105</b>
Årets opskrivninger	-1.201.105	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-1.201.105</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.500.000</b>	<b>7.701.105</b>



## Noter

	2016	2015
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	6.655.000	6.655.000
Tilgang i årets løb	7.200.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.855.000</b>	<b>6.655.000</b>
Op- og nedskrivninger primo	-1.303.248	-2.388.326
Årets op- og nedskrivninger	-1.144.091	1.057.759
Op- og nedskrivninger direkte		27.319
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.447.339</b>	<b>-1.303.248</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.407.661</b>	<b>5.351.752</b>

## 8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
DPI Properties A/S	Hørsholm	100,00	1.604.140	-222.900
LD Ejendomme ApS	Hørsholm	100,00	9.998.794	-921.191
			<b>11.602.934</b>	<b>-1.144.091</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A good buy ApS	Hørsholm	27,50	42.232	-5.977
			<b>42.232</b>	<b>-5.977</b>

Følgende selskaber er tilknyttede virksomheder til selskabets tilknyttede virksomheder:

Hovedgaden 18 ApS

Karens Minde Holliday ApS

Følgende selskaber er associerede virksomheder til selskabets tilknyttede virksomheder:

Komplementar St. Nicolas

K/S St. Nicolas

DK Second Chance Finance Ltd.

Mørdrupvej 115 ApS

## 9. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	567.621	567.621
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>567.621</b>	<b>567.621</b>
Opskrivninger primo	-567.621	-175.093
Årets resultat	11.614	-392.528
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-556.007</b>	<b>-567.621</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.614</b>	<b>0</b>

**Noter**

	2016	2015
<b>10. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	1.000.000	1.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**11. Overført resultat**

Saldo primo	8.316.229	7.189.397
Årets tilgang	-2.992.785	1.099.513
Direkte posteringer	13.258	27.319
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.336.702</b>	<b>8.316.229</b>

**12. Usikkerhed ved indregning og måling****13. Eventualforpligtelser**

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CKJ Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets investeringsejendom der er bogført til DKK 6.500.000 er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitut og panthaver for DKK 5.521.000.

Ejendommen er udbudt til salg gennem Colliers og udbudssummen er sat til DKK 6.500.000.

Der er ikke her ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**15. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CKJ Holding ApS  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

MDF Holding ApS  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

**Noter**

2016

2015

**16. Nærtstående parter**

CKJ Holding ApS

Hovedgaden 18, 1.

2970 Hørsholm

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

MDF Holding ApS

Hovedgaden 18, 1.

2970 Hørsholm

Hovedanpartshaver