

Ejendomsaktieselskabet Varde
Dybensgade 6, 1071 København K

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 11 51 56 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2017.

Michael Bech
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsaktieselskabet Varde.

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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. februar 2017

Direktion

Michael Bech

Bestyrelse

Poul Erik Bech
formand

Kenneth Nielsen
næstformand

Michael Bech

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Ejendomsaktieselskabet Varde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Varde 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 regnskabsbrugerne 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.

Vejle, den 27. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Varde
Dybensgade 6
1071 København K

CVR-nr.: 11 51 56 49
Stiftet: 2. november 1987
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Poul Erik Bech, formand
Kenneth Nielsen, næstformand
Michael Bech

Direktion

Michael Bech

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Modervirksomhed

Setifas ApS

Dattervirksomhed

Varde Å-projekt ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.225 t.kr. mod 4.326 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 590 t.kr. mod -413 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 Ejendomsaktieselskabet Varde er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 10 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 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.

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.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsaktieselskabet Varde solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 5.225.027 | 4.325.923 |
| 1 Personaleomkostninger | -2.252.173 | -1.965.582 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -1.023.898 | -988.788 |
| Driftsresultat | 1.948.956 | 1.371.553 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | -47.410 | -1.910 |
| Andre finansielle indtægter | 78.732 | 75.316 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -1.207.618 | -1.958.241 |
| Resultat før skat | 772.660 | -513.282 |
| Skat af årets resultat | -182.327 | 100.287 |
| Årets resultat | 590.333 | -412.995 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -8.943 | -1.910 |
| Overføres til overført resultat | 599.276 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -411.085 |
| Disponeret i alt | 590.333 | -412.995 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2016 | 2015 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Note</u> | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Goodwill | 120.000 | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | <u>120.000</u> | <u>0</u> |
| 4 Grunde og bygninger | 74.113.439 | 72.802.162 |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 40.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>74.153.439</u> | <u>72.802.162</u> |
| 5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 41.533 | 88.943 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>41.533</u> | <u>88.943</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>74.314.972</u> | <u>72.891.105</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 342.874 | 280.421 |
| Varebeholdninger i alt | <u>342.874</u> | <u>280.421</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 121.211 | 62.904 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.946.903 | 2.656.651 |
| Andre tilgodehavender | 661.614 | 125.529 |
| Periodeafgrænsningsposter | 65.355 | 68.995 |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.795.083</u> | <u>2.914.079</u> |
| Likvide beholdninger | 1.878.056 | 4.644.699 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>6.016.013</u> | <u>7.839.199</u> |
| Aktiver i alt | <u>80.330.985</u> | <u>80.730.304</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2016 | 2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| 6 Virksomhedskapital | 1.250.000 | 1.250.000 |
| 7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 8.943 |
| 8 Overført resultat | 15.644.970 | 15.045.694 |
| Egenkapital i alt | 16.894.970 | 16.304.637 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 140.897 | 248.230 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 140.897 | 248.230 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 48.764.898 | 49.196.189 |
| Anden langfristet gæld | 0 | 660.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 48.764.898 | 49.856.189 |
| Gældsforpligtelser | 416.392 | 415.004 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1.723.927 | 1.682.337 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 75.332 | 72.072 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 250.231 |
| Selskabsskat | 289.660 | 189.551 |
| Anden gæld | 12.024.909 | 11.712.053 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 14.530.220 | 14.321.248 |
| Gældsforpligtelser i alt | 63.295.118 | 64.177.437 |
| Passiver i alt | 80.330.985 | 80.730.304 |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.938.763 | 1.715.360 |
| Pensioner | 0 | 131.724 |
| Andre omkostninger til social sikring | 46.563 | 32.315 |
| Personalemkostninger i øvrigt | <u>266.847</u> | <u>86.183</u> |
| | <u>2.252.173</u> | <u>1.965.582</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>5</u> | <u>5</u> |
| | | |
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 2.489 | 231 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>1.205.129</u> | <u>1.958.010</u> |
| | <u>1.207.618</u> | <u>1.958.241</u> |
| | | |
| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
| 3. Goodwill | | |
| Tilgang i årets løb | <u>120.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>120.000</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>120.000</u> | <u>0</u> |

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> |
|-------------------------------------|----------------------------|--|
| Kostpris primo | 81.713.208 | 519.305 |
| Tilgang | 2.335.185 | 40.000 |
| Kostpris ultimo | 84.048.393 | 559.305 |
| Af- og nedskrivninger primo | 8.911.056 | 519.305 |
| Årets afskrivninger | 1.023.898 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 9.934.954 | 519.305 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 74.113.439 | 40.000 |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2016 | 78.739.900 | |

5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Kostpris primo | 80.000 | 80.000 |
| Kostpris ultimo | 80.000 | 80.000 |
| Opskrivninger primo | 8.943 | 10.853 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -47.410 | -1.910 |
| Opskrivninger ultimo | -38.467 | 8.943 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 41.533 | 88.943 |

Tilknyttet virksomhed:

| | Hjemsted | Ejerandel |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Varde Å-projekt ApS | Varde | 100 % |

6. Virksomhedskapital

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 1.250.000 | 1.250.000 |
| | 1.250.000 | 1.250.000 |

Aktiekapitalen består af 12.500 aktier a 100 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Reserve for opskrivninger primo | 8.943 | 10.853 |
| Resultatandel | <u>-8.943</u> | <u>-1.910</u> |
| | <u>0</u> | <u>8.943</u> |
| 8. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 15.045.694 | 15.456.779 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>599.276</u> | <u>-411.085</u> |
| | <u>15.644.970</u> | <u>15.045.694</u> |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 74.113 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør. 0 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.717 t.kr. til sikkerhed for gæld til Nordea Bank Danmark A/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

10. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Setifas ApS, CVR-nr. 37047899 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør xx t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Noter

10. Eventualposter (fortsat) **Sambeskatning (fortsat)**

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.