

Nordbornholms Byggeforretning ApS

Kirkeplads 4, 3770 Allinge

CVR-nr. 11 55 33 89

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2017

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 24. november 2017
Direktion:



Jørgen Kim Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordbornholms Byggeforsretning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

København, den 24. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbornholms Byggeforsretning ApS
Adresse, postnr., by	Kirkeplads 4, 3770 Allinge
CVR-nr.	11 55 33 89
Hjemstedskommune	Allinge
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Jørgen Kim Christiansen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter drift af murer- og tømrerforretning, byggeprojekter i såvel hoved- som underentreprise samt drift af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 7.341.420 kr. mod 4.163.279 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 12.746.973 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	24.361.673	17.158.022
2	Personaleomkostninger	-13.826.990	-11.660.059
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-928.054	-280.606
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	9.606.629	5.217.357
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	300.000
	Resultat før finansielle poster	9.606.629	5.517.357
	Finansielle indtægter	13.178	1.732
4	Finansielle omkostninger	-202.382	-175.472
	Resultat før skat	9.417.425	5.343.617
5	Skat af årets resultat	-2.076.005	-1.180.338
	Årets resultat	7.341.420	4.163.279
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.000.000
	Overført resultat	7.341.420	3.163.279
		7.341.420	4.163.279

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	12.200.000	12.200.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.891.112	1.693.200
	Indretning af lejede lokaler	19.600	0
		<u>17.110.712</u>	<u>13.893.200</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.110.712</u>	<u>13.893.200</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.776.915	5.943.485
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.025.307	2.241.297
	Andre tilgodehavender	4.336	13.166
		<u>14.806.558</u>	<u>8.197.948</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.840	23.380
		<u>34.840</u>	<u>23.380</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.841.398</u>	<u>8.221.328</u>
	AKTIVER I ALT	<u>31.952.110</u>	<u>22.114.528</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	12.346.973	5.005.553
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	Egenkapital i alt	<u>12.746.973</u>	<u>6.405.553</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	374.513	194.888
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>374.513</u>	<u>194.888</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.939.854	6.476.158
		<u>5.939.854</u>	<u>6.476.158</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	543.512	516.302
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.691.108	3.654.763
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.203.566	949.173
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.896.380	1.068.566
	Anden gæld	4.556.204	2.849.125
		<u>12.890.770</u>	<u>9.037.929</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.830.624</u>	<u>15.514.087</u>
	PASSIVER I ALT	<u>31.952.110</u>	<u>22.114.528</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	400.000	5.005.553	1.000.000	6.405.553
Overført, jf. resultatdisponering	0	7.341.420	0	7.341.420
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 30. juni 2017	400.000	12.346.973	0	12.746.973

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbornholms Byggeforretning ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Værdiansættelsesmetoder, teknikker og centrale forudsætninger er yderligere beskrevet i noterne til årsregnskabet.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivt indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5-7 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme, som måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investeringsejendomme på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger ved salg.

Dagsværdien fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede pengestrømme. Ledelsen har fastlagt forretningskravet til at ligge i intervallet 5 - 6 %, ud fra den enkelte ejendoms beliggenhed og vedligeholdelsesstand. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommenes dagsværdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgs- sum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte lån og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs- erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til en vurderet kursværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

kr.	2016/17	2015/16
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	11.490.232	9.777.445
Pensioner	1.319.730	1.178.097
Andre omkostninger til social sikring	549.598	455.192
Andre personaleomkostninger	467.430	249.325
	<u>13.826.990</u>	<u>11.660.059</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>36</u>	<u>33</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	928.054	280.606
	<u>928.054</u>	<u>280.606</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	36.042
Andre finansielle omkostninger	202.382	139.430
	<u>202.382</u>	<u>175.472</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Noter

kr.			2016/17	2015/16
5	Skat af årets resultat			
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		1.896.380	1.068.566
	Årets regulering af udskudt skat		179.625	111.772
			<u>2.076.005</u>	<u>1.180.338</u>
6	Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. juli 2016	11.737.212	7.934.760	0	19.671.972
Tilgang i årets løb	0	4.121.066	24.500	4.145.566
Kostpris 30. juni 2017	<u>11.737.212</u>	<u>12.055.826</u>	<u>24.500</u>	<u>23.817.538</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	462.788	0	0	462.788
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>462.788</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>462.788</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	0	6.241.560	0	6.241.560
Årets afskrivninger	0	923.154	4.900	928.054
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>7.164.714</u>	<u>4.900</u>	<u>7.169.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>12.200.000</u>	<u>4.891.112</u>	<u>19.600</u>	<u>17.110.712</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>	<u>5-7 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

7 Investeringsejendomme
Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,75-6,5 % for 2016/17 mod samme sidste år).

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

kr.		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
8 Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
Anparter, 400 stk. a nom. 1.000,00 kr.		400.000	400.000
		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Saldo primo	400.000	400.000	400.000	400.000	300.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	100.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.626 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationsselskab samt øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen..

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Leje- og leasingforpligtelser		221.958	0

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 6.483 t.kr. er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 12.200.000 kr.

Der er herudover stillet sædvanlige arbejdsgarantier via Nordea Bank Danmark og Tryg-Garanti. Arbejdsgarantierne udgør pr. 30. juni 2017 11.256 t.kr.