



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

UNIONKUL WAREHOUSE A/S
KALKBRÆNDERILØBSKAJ 4, 2100 KØBENHAVN Ø
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. november 2016

Claus Høxbro

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Unionkul Warehouse A/S Kalkbrænderiløbskaj 4 2100 København Ø
	CVR-nr.: 11 98 05 03 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Klaus Kastbjerg Anne-Louise Kastbjerg Claus Høxbro Keld Bjergegaard
Direktion	Klaus Kastbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Unionkul Warehouse 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. november 2016

Direktion

Klaus Kastbjerg

Bestyrelse

Klaus Kastbjerg

Anne-Louise Kastbjerg

Claus Høxbro

Keld Bjerregaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Unionkul Warehouse A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Unionkul Warehouse A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besiddelse af investerings- og udlejningsejendomme.

Vurdering af ejendomme og ejendomme i datterselskaber

Investerings ejendomme måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. juni 2016 beregnet ved kapitalisering af det fremtidige driftsafkast. Kapitaliseringen er baseret på ledelsens skøn under hensyntagen til beliggenhed, markedets afkastkrav samt ejendommens særlige beskaffenhed (bygning på lejet grund). Vi henviser til noten "Investerings ejendomme".

Dattervirksomhedens årsrapport indeholder investerings ejendomme som på balancedagen måles til forsigtig dagsværdi. Investerings ejendommens dagsværdi er pr. 30. juni 2016 beregnet ved kapitalisering af det fremtidige driftsafkast samt projektejendomme som måles til kostpris. Kapitaliseringen er baseret på ledelsens skøn under hensyntagen til ejendommens særlige beskaffenhed (bygning på lejet grund), beliggenhed og afkastkrav. Vi henviser til noten "Kapitalandele i datter virksomheder".

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på DKK 6.048.515 mod DKK -3.706.818 for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Balancen viser en egenkapital på DKK 15.509.870.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets driftsoverskud for regnskabsåret 2016/17 og koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.

Selskabet har med regnskabsmæssig virkning pr. 1/7-2015 gennemført en grenspaltning af ejendommen beliggende Skudehavnsvej 1, 2100 København Ø. Samtlige aktiver og forpligtelser i tilknytning til ejendomsaktiviteterne beliggende Skudehavnsvej 1, 2100 København Ø er i den forbindelse overdraget til selskabet Containerhuse ApS.

Selskabet har endvidere med regnskabsmæssig virkning 1/7-2015 overtaget samtlige aktiviteter og forpligtelser i tilknytning til ejendomsaktiviteterne beliggende Skudehavnsvej 3, 2100 København Ø. Aktiviteterne modtages fra selskabet Unionkul Stubbeløb A/S hvori, der er foretaget grenspaltning af ejendommen Skudehavnsvej 3, 2100 København Ø.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Unionkul Warehouse A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendom indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 8 år 100%

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 omfatter investering i bygninger på lejet grund måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
DRIFT AF INVESTERINGSEJENDOMME.....		1.522.976	1.205.182
Af- og nedskrivninger.....		-35.260	-11.214
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.406.045	-5.839.937
AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME.....		4.893.761	-4.645.969
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		2.273.512	-87.458
Andre finansielle indtægter.....	1	2.795	64.954
Andre finansielle omkostninger.....	2	-49.481	-49.563
RESULTAT FØR SKAT.....		7.120.587	-4.718.036
Skat af årets resultat.....	3	-1.072.072	1.011.218
ÅRETS RESULTAT.....		6.048.515	-3.706.818
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.015.005	0
Overført resultat.....		4.033.510	-3.706.818
I ALT.....		6.048.515	-3.706.818

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		508.404	519.618
Investeringsjendomme.....		17.400.000	31.200.001
Materielle anlægsaktiver.....	4	17.908.404	31.719.619
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.621.561	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	2.621.561	0
ANLÆGSAKTIVER.....		20.529.965	31.719.619
Tilgodehavender fra lejer.....		0	2.790
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		950.560	263.561
Andre tilgodehavender.....		0	43.774
Periodeafgrænsningsposter.....		434.126	494.307
Tilgodehavender.....		1.384.686	804.432
Likvider.....		50.895	66.147
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.435.581	870.579
AKTIVER.....		21.965.546	32.590.198

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		638.000	525.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.015.005	0
Overført overskud.....		12.856.865	15.841.085
EGENKAPITAL.....	6	15.509.870	16.366.085
Hensættelse til udskudt skat.....		3.712.179	2.963.014
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.712.179	2.963.014
Selskabsskat.....		307.110	191.374
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	307.110	191.374
Gæld til pengeinstitutter.....		15.058	0
Forudbetalinger og deposita.....		1.630.517	1.827.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		588.323	995.019
Anden gæld.....		202.489	10.246.864
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.436.387	13.069.725
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.743.497	13.261.099
PASSIVER.....		21.965.546	32.590.198
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Støtteerklæring	10		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renter, tilknyttede virksomheder.....	0	52.067	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.795	12.887	
	2.795	64.954	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.481	49.563	
	49.481	49.563	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	307.110	191.374	
Regulering fejl tidligere år udskudt skat.....	4.847	0	
Regulering af udskudt skat.....	760.115	-1.202.592	
	1.072.072	-1.011.218	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2015.....	2.018.114	18.816.256	
Tilgang.....	0	33.955	
Regulering vedrørende spaltninger.....	0	-17.748.916	
Kostpris 30. juni 2016.....	2.018.114	1.101.295	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	1.498.496	0	
Årets afskrivninger	11.214	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	1.509.710	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2015.....	0	12.383.745	
Årets værdireguleringer.....	0	3.406.045	
Regulering vedrørende spaltninger.....	0	508.915	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2016.....	0	16.298.705	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	508.404	17.400.000	

NOTER

Note

Investeringsjendom måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30.06.2016 hovedsageligt beregnet ved en kapitalisering af det fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter samt opgjort lejereseerve, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder udgifter til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, lejet grund, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb.

Ved værdiansættelsen pr. 30.06.2016 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 10 i lighed med tidligere år.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendom er baseret på beliggenhed, markedets krav til afkast og ejendommens særlige beskaffenhed (bygning på lejet grund). En ændring i ledelsens vurdering af dagsværdi vil påvirke den indregnede værdi i balancen.

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2015.....	170.000
Tilgang.....	436.556
Kostpris 30. juni 2016.....	606.556
Opskrivninger 1. juli 2015.....	-258.507
Årets resultat.....	2.273.512
Opskrivninger 30. juni 2016.....	2.015.005
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	2.621.561

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Copenhagen Stevedore A/S, København.....	2.621.561	1.951.700	100 %

Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder er der pr. 30.06.2016 anvendt kapitaliseringsfaktor på 10 for investeringsejendomme på lejet grund.

Dagsværdien på selskabernes investeringsejendomme er baseret på beliggenhed, markedets krav til afkast og ejendommens særlige beskaffenhed (bygninger på lejet grund). En ændring i ledelsens vurdering af dagsværdi vil påvirke den indregnede værdi i balancen.

NOTER

						Note
Egenkapital						6
		Reserve for nettoopskriv- ning efter				
	Selskabs- kapital	indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	525.000	0	15.841.085	0	16.366.085	
Kapitalforhøjelse i forbindelse med spaltning.....	113.000				113.000	
Regulering vedrørende spaltning.....			-7.017.730		-7.017.730	
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.015.005	4.033.510		6.048.515	
Egenkapital 30. juni 2016.....	638.000	2.015.005	12.856.865	0	15.509.870	
 Langfristede gældsforpligtelser						7
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Selskabsskat.....	191.374	307.110	0	0		
	191.374	307.110	0	0		
 Eventualposter mv.						8
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab UMK ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor gæld til pengeinstitut i tiknyttede virksomheden, maksimalt t.kr. 8.200.						
Selskabet har stillet garanti overfor Udviklingselskabet By og Havn I/S på t.kr. 2.057.						
Selskabet har stillet garanti overfor Københavns havnevæsen på t.kr. 20.						
 Støtteerklæring						10
Selskabets driftsoverskud for regnskabsåret 2016/17 og koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.						