

Base 1 Danmark A/S

Sønder Boulevard 55, 1720 København V

CVR-nr. 12 31 95 84

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2017.

Jesper Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Base 1 Danmark A/S.

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 og pengestrømme 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 V, den 31. marts 2017

Direktion

Tony Robinson
direktør

Bestyrelse

Jesper Larsen
formand

Hasse Kjærsgaard Larsen

Tony Robinson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Base 1 Danmark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Base 1 Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 2, hvori ledelsen har følgende bemærkninger til fortsat drift:

"Selskabet har i 2016 realiseret et underskud på 1.660 t.kr. og har pr. 31. december 2016 en negativ egenkapital på -27.080 t.kr.

Selskabet forventer i de kommende år en positiv indtjening og derved en forbedring af egenkapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet indenfor en årrække har retableret hele den tabte egenkapital, dels ved fremtidig positiv indtjening og dels ved en eventuel gældskonvertering, såfremt dette måtte blive relevant.

Med de nuværende finansieringskilder, herunder den kapitalstærke ejerkreds, forventer selskabet det kommende år at have dækket sit samlede finansieringsbehov. Selskabets ejerkreds forventer for det kommende år fortsat at understøtte selskabet finansielt i samme omfang som i indeværende regnskabsår.

Som følge heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift."

Vi er enige med ledelsen i valg af anvendt regnskabspraksis.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 1, hvori ledelsen har følgende bemærkninger til optagelsen af udskudt skatteaktiv på 700 t.kr.:

"Selskabet har et udskudt skatteaktiv på i alt 4.683 t.kr, hvoraf 3.983 t.kr. er vedrørende skattemæssige underskud til fremførelse. Der er foretaget nedskrivning af udskudt skatteaktiv med 4.180 t.kr., således der i balancen er indregnet udskudt skatteaktiv med i alt 700 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i de kommende år vil realisere en forbedret indtjening, således det indregnede skatteaktiv kan anvendes indenfor de kommende 3-5 år. Det er således ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i den forventede fremtidige indtjening i selskabet ikke er behov for nedskrivning af udskudt skatteaktiv ud over den foretagne nedskrivning.

Henset til at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige indtjening i selskabet, er der tilknyttet en væsentlig usikkerhed ved målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtiden."

Vi er enige med ledelsen i dens vurdering af det indregnede skatteaktiv.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holstebro, den 31. marts 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Base 1 Danmark A/S Sønder Boulevard 55 1720 København V
	Hjemmeside: www.base1.dk
	CVR-nr.: 12 31 95 84
	Stiftet: 20. juni 1988
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 28. regnskabsår
Bestyrelse	Jesper Larsen, formand Hasse Kjærsgaard Larsen Tony Robinson
Direktion	Tony Robinson, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Property Partners Opsa ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsformidlingsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har udskudt skatteaktiv på i alt 4.683 t.kr, hvoraf 3.983 t.kr. er vedrørende skattemæssige underskud til fremførelse. Der er foretaget nedskrivning af udskudt skatteaktiv med 4.180 t.kr., således der i balancen er indregnet udskudt skatteaktiv med i alt 700 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i de kommende år vil realisere en forbedret indtjening, således det indregnede skatteaktiv kan anvendes indenfor de kommende 3-5 år. Det er således ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i den forventede fremtidige indtjening i selskabet ikke er behov for nedskrivning af udskudt skatteaktiv ud over den foretagne nedskrivning.

Henset til at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige indtjening i selskabet, er der tilknyttet en væsentlig usikkerhed ved målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtiden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.978 t.kr. mod 5.949 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.660 t.kr. mod 910 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Der er indledt samarbejde med flere interessante aktører i 2016, herunder DEAS Bolig, som forventes at kunne bidrage med et udvidet netværk og kontakt til endnu flere kunder.

Ledelsen forventer at retablere den tabte egenkapital de næste år via en tilfredsstillende og positiv drift.

Kapitaltab og fortsat drift

Selskabet har i 2016 realiseret et underskud på 1.660 t.kr. og har pr. 31. december 2016 en negativ egenkapital på -27.080 t.kr.

Selskabet forventer i de kommende år en positiv indtjening og derved en forbedring af egenkapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet indenfor en årrække har retableret hele den tabte egenkapital, dels ved fremtidig positiv indtjening og dels ved en eventuel gældskonvertering, såfremt dette måtte blive relevant.

Med de nuværende finansieringskilder, herunder den kapitalstærke ejerkreds, forventer selskabet det kommende år at have dækket sit samlede finansieringsbehov. Selskabets ejerkreds forventer for det kommende år fortsat at understøtte selskabet finansielt i samme omfang som i indværende regnskabsår.

Som følge heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsesberetning

Egenkapitalen udgør -27.080 t.kr., og selskabet har således tabt hele egenkapitalen. Som følge af selskabets forventninger til en positiv fremtidig indtjening vil der ikke på den kommende generalforsamling blive stillet forslag om kontant indskud til reetablering af egenkapitalen.

Den forventede udvikling

Hovedfokus i 2017 er at øge varelageret og bl.a. etablere netværk blandt tidligere kunder/storkunder. Derudover arbejdes videre med implementering af den godkendte strategi med fokus på at udvikle nye forretningsområder og metoder. Med den nuværende aktivitet forventes et neutralt resultat for året.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Base 1 Danmark A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, bil, lokaler, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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

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

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

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

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

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Base 1 Danmark A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	2.977.877	5.949.106
3 Personaleomkostninger	-4.661.655	-5.257.378
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.034	-109.922
Resultat før finansielle poster	-1.807.812	581.806
Finansielle omkostninger	-48.879	-78.573
Resultat før skat	-1.856.691	503.233
Skat af årets resultat	196.653	406.612
Årets resultat	-1.660.038	909.845
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	909.845
Disponeret fra overført resultat	-1.660.038	0
Disponeret i alt	-1.660.038	909.845

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.644.929	1.686.617
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	178.843	261.189
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.823.772</u>	<u>1.947.806</u>
	Andre tilgodehavender	55.330	46.004
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>55.330</u>	<u>46.004</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.879.102</u>	<u>1.993.810</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	280.088	37.500
	Udskudte skatteaktiver	700.000	700.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	406.612
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	196.653	0
	Andre tilgodehavender	0	22.341
	Periodeafgrænsningsposter	13.837	171.920
	Tilgodehavender i alt	<u>1.190.578</u>	<u>1.338.373</u>
	Likvide beholdninger	<u>179.048</u>	<u>199.708</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.369.626</u>	<u>1.538.081</u>
	Aktiver i alt	<u>3.248.728</u>	<u>3.531.891</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Aktiekapital	600.000	600.000
6	Reserve for opskrivninger	546.000	546.000
7	Overført resultat	-28.225.659	-26.565.621
	Egenkapital i alt	<u>-27.079.659</u>	<u>-25.419.621</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.866.910</u>	<u>3.013.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.866.910</u>	<u>3.013.000</u>
8	Gældsforpligtelser	146.090	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	342.554	144.237
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	227.077	330.923
	Gæld til tilknyttet virksomhed	26.417.864	24.774.476
	Anden gæld	<u>327.892</u>	<u>688.876</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.461.477</u>	<u>25.938.512</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>30.328.387</u>	<u>28.951.512</u>
	Passiver i alt	<u>3.248.728</u>	<u>3.531.891</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Kapitaltab og fortsat drift

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årets resultat	-1.660.038	909.845
11 Reguleringer	-23.740	-218.117
12 Ændring i driftskapital	1.314.711	-1.015.481
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-369.067	-323.753
Renteudbetalinger og lignende	-48.879	-78.573
Pengestrøm fra ordinær drift	-417.946	-402.326
Betalt selskabsskat	406.612	75.553
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-11.334	-326.773
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-99.100
Køb af finansielle instrumenter	-9.326	178.914
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-9.326	79.814
Ændring i likvider	-20.660	-246.959
Likvider 1. januar	199.708	446.667
Likvider 31. december	179.048	199.708
 Likvider		
Likvide beholdninger	179.048	199.708
Likvider 31. december	179.048	199.708

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på i alt 4.683 t.kr, hvoraf 3.983 t.kr. er vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel. Der er foretaget nedskrivning af udskudt skatteaktiv med 4.180 t.kr., således der i balancen er indregnet udskudt skatteaktiv med i alt 700 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i de kommende år vil realisere en forbedret indtjening, således det indregnede skatteaktiv kan anvendes indenfor de kommende 3-5 år. Det er således ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i den forventede fremtidige indtjening i selskabet ikke er behov for nedskrivning af udskudt skatteaktiv ud over den foretagne nedskrivning.

Henset til at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige indtjening i selskabet, er der tilknyttet en væsentlig usikkerhed ved målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtiden.

2. Kapitaltab og fortsat drift

Selskabet har i 2016 realiseret et underskud på -1.660 t.kr. og har pr. 31. december 2016 en negativ egenkapital på -27.080 t.kr.

Selskabet forventer i de kommende år en positiv indtjening og derved en forbedring af egenkapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet indenfor en årrække har reableret hele den tabte egenkapital, dels ved fremtidig positiv indtjening og dels ved en eventuel gældskonvertering, såfremt dette måtte blive relevant.

Med de nuværende finansieringskilder, herunder den kapitalstærke ejerkreds, forventer selskabet det kommende år at have dækket sit samlede finansieringsbehov. Selskabets ejerkreds forventer for det kommende år fortsat at understøtte selskabet finansielt i samme omfang som i indeværende regnskabsår.

Som følge heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Egenkapitalen udgør -27.080 t.kr., og selskabet har således tabt hele egenkapitalen. Som følge af selskabets forventninger til en positiv fremtidig indtjening, vil der ikke på den kommende generalforsamling blive stillet forslag om kontant indskud til reablering af egenkapitalen.

Noter

	2016	2015
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.219.304	4.831.426
Pensioner	0	14.483
Andre omkostninger til social sikring	87.061	128.895
Personaleomkostninger i øvrigt	355.290	282.574
	4.661.655	5.257.378
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	12	14
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	2.266.907	925.959
Kostpris 31. december	2.266.907	925.959
Opskrivninger 1. januar	700.000	0
Opskrivninger 31. december	700.000	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.280.290	664.770
Årets afskrivninger	41.688	82.346
Af- og nedskrivninger 31. december	1.321.978	747.116
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.644.929	178.843
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	944.929	
	31/12 2016	31/12 2015
5. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar	600.000	600.000
	600.000	600.000

Noter

	31/12 2016	31/12 2015		
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar	546.000	546.000		
	546.000	546.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	-26.565.621	-27.475.466		
Årets overførte resultat	-1.660.038	909.845		
	-28.225.659	-26.565.621		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	146.090	2.280.617	3.013.000	3.013.000
	146.090	2.280.617	3.013.000	3.013.000

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.013 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.645 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.150 t.kr. primært til sikkerhed for bankgæld, sekundært til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående forretningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.645 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet forventer ikke at kunne udnytte den fulde værdi af det opgjorte skatteaktiv indenfor 3-5 år. Der er således pr. 31. december 2016 foretaget en nedskrivning af skatteaktivet med 3.983 t.kr. til 700 t.kr.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakter på butikslokaler med en årlig leje på i alt 549 t.kr. med årlig pris-talsregulering. Huslejekontrakterne kan opsiges med 3-6 måneders varsel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Property Partners Opsa ApS, CVR-nr. 29 80 11 42 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
11. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	124.034	109.922
Finansielle omkostninger	48.879	78.573
Skat af årets resultat	-196.653	-406.612
	<u>-23.740</u>	<u>-218.117</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-62.164	181.314
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	1.376.875	-1.196.795
	<u>1.314.711</u>	<u>-1.015.481</u>