

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Badstuegade 3

8000 Aarhus C

CVR-nr. 13707200

Årsrapport for 2017

28. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. april 2018

Carsten Kappelborg
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2018

Direktion

Carsten Kappelborg

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions handlinger, 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 regnskabs-

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mæssige 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.

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.

Aarhus, den 19. april 2018

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Jette Frederiksen
registreret revisor
mne7080

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Herudover har selskabet investeret i en udlejningsejendom i Aarhus midtby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 23.073.214, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 34.946.882, og en egenkapital på kr. 27.527.333.

Resultatet for 2017 er væsentligt påvirket af avance i forbindelse med salg af kapitalandele.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Anvendt regnskabspraksis

indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Eventuelle nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Såfremt nedskrivningen kan indeholdes i tidligere års opskrivninger indregnes nedskrivningen ved modregning på reserve for opskrivninger.

Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i indre værdi jf. udarbejdet årsrapport for det pågældende selskab.

Såfremt kapitalandelens regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver er væsentlig mindre end en forventet realisationsværdi, som følge af afskrivninger samt eget oparbejdet goodwill, tillægges en værdi heraf til selskabets indre værdi.

En forventet realisationsværdi fastsættes på grundlag af aktivernes driftsoverskud og et forventet investeringsafkast/åremål.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

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

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		547.986	419.839
Personaleomkostninger	1	-436.769	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.856	-4.387
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		989.502	500.000
Driftsresultat		1.091.863	915.452
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	21.507.090	2.775.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		438.564	246.700
Andre finansielle indtægter		238.585	0
Finansielle omkostninger	3	-53.246	-323.528
Resultat før skat		23.222.856	3.613.624
Skat af årets resultat		-149.642	-64.196
Årets resultat		23.073.214	3.549.428
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		23.000.000	3.550.000
Overført resultat		73.214	-572
		23.073.214	3.549.428

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.764	16.599
Investeringsejendomme	4	12.000.000	11.000.000
Materielle anlægsaktiver		12.047.764	11.016.599
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	4.330.000	25.440.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.764.000	4.764.000
Andre tilgodehavender		5.737.247	0
Finansielle anlægsaktiver		14.831.247	30.204.000
Anlægsaktiver		26.879.011	41.220.599
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.714.788	170.466
Udsudte skatteaktiver		14.619	15.391
Andre tilgodehavender		180.274	12.122
Tilgodehavender		7.909.681	197.979
Likvide beholdninger		158.190	65.762
Omsætningsaktiver		8.067.871	263.741
Aktiver		34.946.882	41.484.340

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	7	4.205.000	25.183.750
Overført resultat	8	122.333	49.119
Udbytte for regnskabsåret	9	23.000.000	3.550.000
Egenkapital		27.527.333	28.982.869
Gæld til kreditinstitutter		6.649.346	6.908.555
Langfristede gældsforpligtelser	10	6.649.346	6.908.555
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		255.153	247.343
Gæld til banker		821	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.705	78.129
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.040.606
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		148.870	60.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.489	0
Periodeafgrænsningsposter		47.000	17.125
Deposita		227.165	149.015
Kortfristede gældsforpligtelser		770.203	5.592.916
Gældsforpligtelser		7.419.549	12.501.471
Passiver		34.946.882	41.484.340
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	415.903	0
Pensioner	17.295	0
Andre omkostninger til social sikring	3.571	0
	<u>436.769</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder - særlige poster

I indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår avance ved salg af kapitalandel.

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	260.619
Andre finansielle omkostninger	53.246	62.909
	<u>53.246</u>	<u>323.528</u>

4. Investeringsejendomme

Udlejningsejendom med 5 beboelseslejemål samt 1 kælderlejemål, Aarhus C er målt til dagsværdi beregnet på grundlag af en forrentning på ca. 3,73% mod en forrentning på 3,96% i 2016.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med + / - 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 753 / + 861 i forhold til den målte værdi.

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele er målt til dagsværdi i alt kr. 4.330.000. Regnskabsmæssig værdi uden opskrivninger udgør kr. 125.000.

Dagsværdien er beregnet på grundlag af gennemsnittet af de seneste 3 års driftsoverskud før renter og afskrivninger samt et forventet investeringsafkast på 10% over 7 år.

	31.12.17	31.12.16
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

7. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	25.183.750	16.333.750
Årets tilgang	-20.978.750	8.850.000
Saldo ultimo	<u>4.205.000</u>	<u>25.183.750</u>

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Noter

	31.12.17	31.12.16
8. Overført resultat		
Saldo primo	49.119	49.691
Årets resultat	73.214	-572
Saldo ultimo	122.333	49.119

9. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	3.550.000	2.125.000
Årets tilgang	23.000.000	3.550.000
Årets afgang	-3.550.000	-2.125.000
Saldo ultimo	23.000.000	3.550.000

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.649.346	255.153	5.631.619
	6.649.346	255.153	5.631.619

11. Eventualforpligtelser

En indfrielse af prioritetsgæld til dagsværdi pr. 31.12.2017 vil medføre en meromkostning kr. 23.357.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 6.904.499 er der deponeret ejerpatentbreve nom. kr. 7.413.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 12.000.000.

Der er overført tilknyttet virksomheds pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed kr. 4.764.000.