

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Nordstensvej 11  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
www.grantthornton.dk

**Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS**

**c/o Andreas Stuhr Hatholt**

**G A Hagemanns vej 29A**

**3070 Snekkersten**

**Årsrapport for perioden**

**1. juni 2015 - 31. maj 2016**

**26. regnskabsår**

**CVR-nr. 13 72 82 75**

Årsrapporten er fremlagt  
og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 7. november 2016

---

Andreas Stuhr Hatholt  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Selskabsoplysninger**

3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

5

### **Ledelsesberetning**

6

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse fra 1. juni 2015 til 31. maj 2016

7

Balance pr. 31. maj 2016

8 - 9

Pengestrømsopgørelse

10

Noter til årsregnskab

11 - 13

Anvendt regnskabspraksis

14 - 17

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS  
 c/o Andreas Stuhr Hatholt  
 G A Hagemanns vej 29A  
 3070 Snekkersten

Telefon : 2868 2082  
 E-mail : andreashatholt@yahoo.dk

CVR-nr. : 13 72 82 75  
 Stiftet : 1. december 1989  
 Hjemsted : Hørsholm  
 Regnskabsår : 1. juni - 31. maj

### Selskabets ejerforhold

Hatholt Holding ApS, 50% ejerandel.  
 Andreas Stuhr Hatholt, 16,67% ejerandel.  
 Jacob Stuhr Hatholt, 16,67% ejerandel.  
 Nichlas Stuhr Hatholt, 16,67% ejerandel.

### Direktion

Andreas Stuhr Hatholt

### Revisor

Grant Thornton  
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
 Nordstensvej 11  
 3400 Hillerød

Kontaktperson:

Irene Jensen  
 Kim Stryhn

E-mail:

Irene.Jensen@dk.gt.com  
 Kim.Stryhn@dk.gt.com

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
 den 7. november 2016  
 på revisors adresse  
 Nordstensvej 11  
 3400 Hillerød

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 inklusive ledelsesberetningen for Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter min opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for regnskabsåret 2015/16 for opfyldt.

### Fravalg af revision

Ledelsen har fravalgt revision for regnskabsåret 2016/17, under forudsætning af at betingelserne for fravalg vil være opfyldt efter afslutningen af regnskabsåret 2016/17.

Forudsætningerne for at bevare muligheden for fravalg af revisionspligt er, at selskabet i to på hinanden følgende regnskabsår ikke har overskredet to af tre nedenstående størrelsesgrænser :

- Balancesum må maksimalt udgøre DKK 4 mio.
- Omsætning må maksimalt udgøre DKK 8 mio.
- Antal ansatte må maksimalt udgøre 12

Fravalg af revision skal formelt ske på selskabets ordinære generalforsamling i året forud for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. november 2016

**Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS**

Andreas Stuhr Hatholt  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 7. november 2016

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

**Bo Lysen**

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

### Udvikling i regnskabsårets aktiviteter og den økonomiske stilling

Årets resultat udgør DKK 108.698. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 4.457.701 og en egenkapital på DKK 565.976.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK 457.278 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 565.976 ved regnskabsårets slutning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

### Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK 108.698 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK 565.976.

### Nøgletal

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	DKK	DKK
Omsætning	360.000	411.309	338.760
Direkte omkostninger	-58.696	-79.543	-136.282
Kapacitetsomkostninger	-32.351	-41.547	-29.487
Finansielle poster	-128.773	-120.149	-149.673
Resultat før skat	140.180	170.070	23.318
Samlede aktiver	4.457.701	4.394.395	4.111.865
Egenkapital efter udlodning	565.976	457.278	293.167
Nulpunktsomsætning	192.502	200.367	299.599
Ejendomsafkast før renter	7,5%	8,5%	5,3%
Afkastningsgrad	6,1%	6,8%	4,3%

### Den forventede udvikling

Det er hensigten at fortsætte de hidtidige aktiviteter på nogenlunde samme niveau.

## Resultatopgørelse fra 1. juni 2015 til 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Nettoomsætning		360.000	411.309
Direkte omkostninger		-58.696	-79.543
Eksterne omkostninger		<u>-32.351</u>	<u>-41.547</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		268.953	290.219
Andre finansielle indtægter		5	0
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-128.778</u>	<u>-120.149</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		140.180	170.070
Skat af årets resultat	2	<u>-31.482</u>	<u>-5.959</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>108.698</u></u>	<u><u>164.111</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overførsel af resultat til egenkapital		<u>108.698</u>	<u>164.111</u>
<b>Årets regnskabsmæssige resultat</b>		<u><u>108.698</u></u>	<u><u>164.111</u></u>

**Balance pr. 31. maj 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	1	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>995</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>995</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>457.701</u>	<u>393.400</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>457.701</u>	<u>394.395</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>4.457.701</u></u>	<u><u>4.394.395</u></u>



**Balance pr. 31. maj 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>365.976</u>	<u>257.278</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	3	<u>565.976</u>	<u>457.278</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat	2	<u>518.900</u>	<u>518.900</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>518.900</u>	<u>518.900</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.214.000</u>	<u>3.214.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<u>3.214.000</u>	<u>3.214.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		943	42.521
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.281	27.624
Selskabsskat	2	31.482	37.973
Anden gæld		78.156	83.755
Periodeafgrænsningsposter		18.963	12.344
Kortfristet andel af langfristet gæld	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>158.825</u>	<u>204.217</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>3.372.825</u>	<u>3.418.217</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>4.457.701</u>	<u>4.394.395</u>
Ejerforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualaktiver og eventualforpligtelser	7		

## Pengestrømsopgørelse

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Driftens likviditetsbidrag</b>		
Årets regnskabsmæssige resultat	108.698	164.111
Regnskabsmæssig værdiregulering af ejendomme til dagsværdi (primær drift)	0	-14.849
Ændring i hensættelser til udskudt skat	0	-31.900
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter</b>	108.698	117.362
<b>Ændringer i driftskapital</b>		
Andre tilgodehavender	995	3.005
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.657	1.564
Selskabsskat	-6.491	37.973
Anden gæld	-5.599	-90.394
Periodeafgrænsningsposter	6.619	-12.345
	<hr/>	<hr/>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	105.879	57.165
<b>Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte</b>		
Anskaffelse af anlægsaktiver (grunde og bygninger)	0	-185.151
Optagelse og afdrag på gæld til realkreditinstitutter	0	171.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte i alt</b>	0	-14.151
<b>Årets likviditetsforskydning</b>	105.879	43.014
Likvider primo	<hr/>	<hr/>
	350.879	307.865
<b>Likvider ultimo</b>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	456.758	350.879
<b>Likvider kan specificeres således</b>		
Likvide beholdninger	457.701	393.400
Kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet)	-943	-42.521
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvider ifølge pengestrømsopgørelse i alt</b>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	456.758	350.879

## Noter til årsregnskab

### Note 1

#### Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
<b>Anskaffelsessum</b>	
Kostpris pr. 01.06.2015	1.641.502
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
<b>Kostpris pr. 31.05.2016</b>	<u>1.641.502</u>
<b>Op- og nedskrivninger</b>	
Saldo pr. 01.06.2015	2.358.498
Årets op- og nedskrivninger	0
Fragået ved salg	<u>0</u>
<b>Saldo pr. 31.05.2016</b>	<u>2.358.498</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.2016</b>	<u><u>4.000.000</u></u>

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>Note 2</b>		
<b>Selskabsskat</b>		
Beregnet betalbar selskabsskat vedrørende regnskabsåret	31.482	37.859
Ændring i hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>-31.900</u>
<b>Selskabsskat af årets resultat i alt</b>	<u><u>31.482</u></u>	<u><u>5.959</u></u>
Betalingstidspunkterne for selskabsskat fordeler sig således:		
Skyldig acontoskat i november 2015	-	37.973
Skyldig acontoskat i november 2016	<u>31.482</u>	<u>-</u>
<b>Skyldig selskabsskat pr. 31. maj 2016</b>	<u><u>31.482</u></u>	<u><u>37.973</u></u>

<b>Note 3</b>	<u>Egenkapital</u>	<u>Udloddet</u>	<u>Forslag til</u>	<u>Egenkapital</u>
<b>Egenkapital</b>	<u>01.06.2015</u>	<u>udbytte</u>	<u>resultatdisp.</u>	<u>31.05.2016</u>
Selskabskapital	200.000	0	0	200.000
Overført overskud eller underskud	<u>257.278</u>	<u>0</u>	<u>108.698</u>	<u>365.976</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>457.278</u>	<u>0</u>	<u>108.698</u>	<u>565.976</u>

<b>Note 4</b>	<u>Langfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Restgæld</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>andel af gæld</u>	<u>andel af gæld</u>	<u>andel af gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>01.06.2015</u>	<u>31.05.2016</u>	<u>31.05.2016</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.214.000</u>	<u>3.214.000</u>	<u>0</u>	<u>3.214.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.214.000</u>	<u>3.214.000</u>	<u>0</u>	<u>3.214.000</u>

**Note 5**  
**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere råder over mindst 5% af stemmerne i selskabet.

<b>Kapitalejere</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Ejerandel</b>
Hatholt Holding ApS, Bøtterupvej 16B. 3100 Hornbæk.	50%	50%
Andreas Stuhr Hatholt, G A Hagemanns vej 29A, 3070 Snekkersten.	16,67%	16,67%
Jacob Stuhr Hatholt, Esrum Hovedgade 33, Esrum, 3230 Græsted.	16,67%	16,67%
Nichlas Stuhr Hatholt, Julius Bloms Gade 26, 4. tv. 2200 København N.	16,67%	16,67%

**Note 6**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til kreditinstitutter på DKK 3.214.000 er der afgivet pant på DKK 3.214.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.000.000.

Der er afgivet pant til Jyske Bank A/S på DKK 300.000.

Nykredit har stillet en garanti på DKK 85.000 til Realkreditinstituttet.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

**Note 7****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

**Note 8****Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme**

Selskabets investeringsejendomme indregnes i årsregnskabet for 2015/16 til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af enten afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller handelsværdi for tilsvarende ejendomme beliggende i samme geografiske område.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deoposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markesværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund.

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,0%
Højeste afkastprocent	7,0%
Laveste afkastprocent	7,0%

**Følsomhedsanalyse:**

Ændringer i afkastssatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene, En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Boligforeningen af 1. maj 1990 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme 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.

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.

### Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

#### Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Eksterne omkostninger:

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 12.900 eller med en levetid på under 3 år.

#### Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Periodisering:**

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Selskabsskat af årets resultat:**

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 22% beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

**Balance**

Balancen opstilles i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, eller dagsværdi såfremt denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Der foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme, idet de løbende vurderes til markedsværdi.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til den forventede salgspris til en uafhængig køber på balancedagen. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt. Årlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen.

Markedsværdien for investeringsejendomme fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. For hver ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt forstået som ejendommens budgetterede indtægter med fradrag af de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Eventuelle tomme lejemål medregnes til en skønnet genudlejningsværdi. Reduktion af lejeindtægt i relation til risiko for tomme lejemål indregnes skønsmæssigt. Nettoindtægten kapitaliseres med et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efter udløbet af ovenstående afskrivningsperiode fortsættes afskrivningsforløbet, indtil forventet restværdi er afskrevet til nul.

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester under andre driftsindtægter og realiserede tab under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger indeholder kontant beholdning og bankindestående.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

Udskudt skat / udskudt skatteaktiv:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. I indeværende år anvendes en skattesats på 22%.

Der er afsat udskudt skat på selskabets opskrivning af investeringsejendomme.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter samt ændring i driftskapitalen.

Herudover reguleres for pengestrømme fra investeringer, som omfatter køb og salg af anlægsaktiver samt for pengestrømme fra finansiering, som omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld. Endvidere reguleres for det i regnskabsåret betalte udbytte vedrørende foregående år.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet).



**Nøgletal**

De i ledelsesberetningen anførte begreber og nøgletal er beregnet således:

Kapacitetsomkostninger	=	- Andre eksterne omkostninger
Finansielle poster	=	Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger
Nulpunktsomsætning	=	(Kapacitetsomk. og Finansielle poster) x 100 / Dækningsgrad
Ejendomsafkast før renter	=	(Lejeindtægter - Direkte omkostninger) x 100 / Gennemsnitlig værdi af grunde og bygninger
Afkastningsgrad	=	(Resultat før finansielle poster + Finansielle indtægter) x 100 / Gennemsnitlige samlede aktiver

**Beskrivelse af nøgletallenes informationsværdi**Rentabilitet og Indtjeningsevne

Nulpunktsomsætning	Nulpunktsomsætningen viser, hvor stor årets omsætning som minimum skal være, for at give et resultat på nul.
Ejendomsafkast før renter	Ejendomsafkast før renter udtrykker, hvor stort det direkte afkast fra ejendomsinvestering udgør. Merafkast i forhold til gældsrente udtrykker fortjeneste ved ejendomsinvestering. Ejendomsafkast før renter skal være så højt som muligt. Et naturligt niveau vil være 2-5 %.
Afkastningsgrad	Afkastningsgraden er den rente, som virksomheden opnår på sine samlede aktiver. Afkastningsgraden skal være så stor som muligt. Et naturligt niveau vil være 5-15 %.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

## Andreas Stuhr Hatholt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-391037891301

IP: 62.199.170.33

2016-11-11 06:50:59Z

NEM ID 

## Bo Lysen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390

IP: 87.60.113.99

2016-11-12 08:43:35Z

NEM ID 

## Andreas Stuhr Hatholt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-391037891301

IP: 62.199.170.33

2016-11-14 08:48:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B2BLV-70IU7-120MJ-LC8XV-M1V0J-PD5K1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>