

JULIUS NIELSEN A/S

Østre Stationsvej 43
5000 Odense C

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/01/2017

Bent Julius Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Pengestrøm	14
------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JULIUS NIELSEN A/S

Østre Stationsvej 43

5000 Odense C

Telefonnummer: 66140691

CVR-nr: 13735476

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Revisor

REVISION & RÅD STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Svendborgvej 83

5260 Odense S

DK Danmark

CVR-nr: 36923318

P-enhed: 1020488057

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for JULIUS NIELSEN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten, indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23/12/2016

Direktion

Bent Julius Nielsen

Bestyrelse

Peter Olsen

Bent Julius Nielsen

Xiaoguang Qi

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JULIUS NIELSEN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JULIUS NIELSEN A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt pengestrømsopgørelse. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, 23/12/2016

Leif Åhl Petersen
Statsautoriseret revisor
REVISION & RÅD STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 36923318

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i beboelses- og erhvervsjendomme. Herudover besidder selskabet finansielle anlægsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Omstående følger selskabets årsregnskab for 2015/16, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2016 og balance pr. 30. september 2016 med tilhørende noter samt pengestrømsopgørelse. Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 23.142.628 og balancen en negativ egenkapital på kr. 23.911.390.

Årets resultat er positivt påvirket af forøgede lejeindtægter med kr. 263.078. Selskabet har ingen ejendomme med tomgang.

Som følge af et fald i anvendte forrentningsprocenter ved beregning af dagsværdi for selskabets investeringsejendomme udgør årets værdiregulering af investeringsejendomme en forøgelse af den regnskabsmæssige værdi med kr. 27.091.000. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

Årets resultat før skat og før regulering af investeringsejendomme til dagsværdi udgør kr. 3.175.358 mod kr. -1.447.954 i foregående regnskabsår.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres på lang sigt grundet forventede positive konjunkturer samt bortfald af renteswaps (gæld) ved disse aftalers udløb.

Selskabet tilstræber at mindske risikoen på selskabets gældsforpligtelser, herunder betaling af rente. Dette gøres ved brug af renteswap til afdækning af løbetid til fast rente. Der finansieres med en gennemsnitsrente på ca. 4,1 % p.a. og pt. afdækkes ca. 77 % af gælden med fast rente. Gældsforpligtelsen er primært danske realkreditlån.

Bestyrelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som ændrer på de i driftsregnskab og balance viste tal og sammenhænge.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende regnskabsår genererer et positivt driftsresultat og en positiv pengestrøm, som muliggør nedbringelse af gælden til pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i DKK.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelse

Investeringsejendomme, regulering til dagsværdi

Årets værdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser indregnes som nettobeløb i resultatopgørelsen.

Lejeindtægter ejendomme

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Omkostninger ejendomme

Posten omfatter ejendomsskat, forsikring, forbrugsafgifter samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, pension og sociale omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af låneomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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 øvrige danske koncernselskaber.

Balance**Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Selskabets investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser måles til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i forrentningsprocenter på henholdsvis 5,75% (ejendomme erhverv) og 4,5% til 4,75% (boligejendomme) og dels med udgangspunkt i seneste offentlige ejendomsvurdering/ejendommens kostpris. Den beregnede dagsværdi for den enkelte ejendom korrigeres skønsmæssigt i overensstemmelse med ejendommens specifikke forhold, såsom beliggenhed, salgbarhed m.v.

Kostprisen for ejendomme omfatter købesum ifølge skøde med tillæg af handelsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Årets afskrivninger er beregnet efter det lineære princip på basis af en skønnet brugstid på 3-5 år og en forventet restværdi på kr. 0.

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

Finansielle anlægsaktiver***Kapitalandele i tilknyttet virksomhed***

I resultatopgørelsen indregnes resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed med den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i tilknyttet virksomhed.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed med den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi i henhold til senest aflagte årsrapport.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris eller vurderet dagsværdi såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

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

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 betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. 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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen for tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Finansielle instrumenter

Urealiserede fortjenester og tab på kontrakter omfattende rente- og valutaswap til sikring af ejendomsfinansiering (fremtidige pengestrømme) indregnes i balancen som andre tilgodehavender/gældsforpligtelser.

Urealiserede fortjenester respektive tab posteres direkte på egenkapitalen med fradrag af selskabsskat.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i kassekredit og likvide beholdninger samt kassekredit og likvide beholdninger ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		12.427.537	12.164.459
Andre driftsindtægter		48.072	0
Eksterne omkostninger		-869.423	-1.028.963
Ejendomsomkostninger		-2.748.350	-5.809.381
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		26.449.270	10.239.422
Bruttoresultat		35.307.106	15.565.537
Personaleomkostninger	1	-572.256	-1.032.377
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-4.167	-9.400
Resultat af ordinær primær drift		34.730.683	14.523.760
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		128.779	102.789
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		59.281	58.091
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-40.525	-38.816
Andre finansielle omkostninger		-5.253.590	-5.854.356
Ordinært resultat før skat		29.624.628	8.791.468
Skat af årets resultat	3	-6.482.000	-1.852.000
Årets resultat		23.142.628	6.939.468
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		128.779	82.704
Overført resultat		23.013.849	6.856.764
I alt		23.142.628	6.939.468

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		198.388.000	171.297.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.166	8.333
Materielle anlægsaktiver i alt	4	198.392.166	171.305.333
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		278.151	149.372
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	278.151	149.372
Anlægsaktiver i alt		198.670.317	171.454.705
Andre tilgodehavender		468.329	359.523
Tilgodehavender i alt		468.329	359.523
Likvide beholdninger		19.178	1.936
Omsætningsaktiver i alt		487.507	361.459
Aktiver i alt		199.157.824	171.816.164

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		25.000.000	25.000.000
Andre reserver		211.483	82.704
Overført resultat		-49.122.873	-72.319.616
Egenkapital i alt	6	-23.911.390	-47.236.912
Hensættelse til udskudt skat	7	8.187.000	1.654.000
Hensatte forpligtelser i alt		8.187.000	1.654.000
Gæld til realkreditinstitutter		170.344.023	171.156.700
Gæld til banker		10.717.043	10.856.471
Kreditinstitutter i øvrigt		20.275.445	22.940.924
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	202.336.511	205.954.095
Gæld til realkreditinstitutter		1.613.579	125.769
Gæld til banker		3.529.234	3.800.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser		533.526	311.496
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		197.183	285.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.672.181	6.921.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.545.703	11.444.981
Gældsforpligtelser i alt		214.882.214	217.399.076
Passiver i alt		199.157.824	171.816.164
	Note		
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	10		

Pengestrøm

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Årets resultat	23.143.000	6.939.000
Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	4.000	9.000
Ændring i udskudt skat	6.352.000	2.027.000
Andre reguleringer	-26.449.000	-10.239.000
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-108.000	-96.000
Ændringer i leverandørgæld mv.	-27.000	1.244.000
Andre ændringer i driftskapital	-89.000	-147.000
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>	<i>2.826.000</i>	<i>-263.000</i>
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>	<i>2.826.000</i>	<i>-263.000</i>
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	2.826.000	-263.000
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-12.000
Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	0	-12.000
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	0	-17.810.000
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-2.532.000	16.603.000
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-2.532.000	-1.207.000
Ændring i likvider	294.000	-1.482.000
Likvide beholdninger (primo)	-1.204.000	278.000
Likvider primo	-1.204.000	278.000
Likvider ultimo	-910.000	-1.204.000
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Kortfristet bankgæld (ultimo)	-910.000	-1.204.000
Likvider (ultimo)	-910.000	-1.204.000

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	-548.675	-1.045.491
Pensioner	-17.807	-14.850
Andre omkostninger til social sikring	-5.774	-10.586
Lønrefusion	0	38.550
	<u>-572.256</u>	<u>-1.032.377</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-4.167	-9.400
	<u>-4.167</u>	<u>-9.400</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Ændring af udskudt skat	-6.482.000	-1.852.000
	<u>-6.482.000</u>	<u>-1.852.000</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar mv. kr.
Kostpris primo	130.065.634	555.385
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	130.065.634	555.385
Værdireguleringer primo	41.231.366	0
Årets værdiregulering	27.091.000	0
Værdireguleringer ultimo	68.322.366	0
Af- og nedskrivning primo	0	547.052
Årets afskrivning	0	4.167
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	551.219
Regnskabsmæssig værdi ultimo	198.388.000	4.166

Ejendomsværdi udgør ifølge seneste offentlige vurdering kr. 157.930.000.

På selskabets ejendomme er der tinglyst ejerpantebreve på nom. kr. 12.690.000 samt skadesløsbreve på nom. kr. 17.200.000 deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld samt til sikkerhed for bankgæld i selskabets moderselskab.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi på grundlag af forrentningsprocenter – se omtale i anvendt regnskabspraksis. Ændringer i forrentningsprocenter har stor indflydelse på den beregnede dagsværdi. Efterfølgende følsomhedsanalyse viser konsekvensen af henholdsvis en stigning i forrentningsprocenten på 1 procentpoint og et fald i forrentningsprocenten på 1 procentpoint.

Stigning i forrentningsprocent på 1 procentpoint – beregnet dagsværdi = 165.603.000

Fald i forrentningsprocent på 1 procentpoint – beregnet dagsværdi = 247.584.000

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	66.668	2.425.189
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	66.668	2.425.189
Nettoopskrivninger primo	82.704	-2.425.189
Årets opskrivning	128.779	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	211.483	-2.425.189
Regnskabsmæssig værdi ultimo	278.151	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Thaneeya International A/S, Odense	100%	278.151	128.779

6. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	25.000.000	82.704	-72.319.616	-47.236.912
Øvrige reguleringer	0	0	182.894	182.894
Årets resultat	0	128.779	23.013.849	23.142.628
Egenkapital ultimo	25.000.000	211.483	-49.122.873	-23.911.390

Selskabskapitalen består af A-aktier nom. kr. 60.000 og B-aktier nom. kr. 24.940.000.

7. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	198.392.166	114.501.852	83.890.314
Tilgodehavender	0	30.843	-30.843
Prioritetsgæld	171.957.602	173.976.733	-2.019.131
Underskudsfrømsel	0	44.624.455	-44.624.455
	370.349.768	333.133.883	37.215.885
Udskudt skat (22% - afrundet)			8.187.000

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	171.957.602	1.613.579	170.344.023	140.948.303
Renteswap	10.717.043	0	10.717.043	7.330.304
Bankgæld	23.804.679	3.529.234	20.275.445	7.300.445
Anden gæld	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000
	207.479.324	5.142.813	202.336.511	156.579.052

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2016 kr. 0.

10. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået finansielle kontrakter for et samlet kontraktbeløb på kr. 49.599.208.

Kontrakterne omfatter renteswap med forfald i perioden 2017 til og med 2024.