

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet JANO ApS

Esplanaden 14, 1263 København K

CVR-nr. 13 96 84 97

Årsrapport for 2016

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16/3 2017.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "KZL", written over a horizontal line.

Dirigent

Kristine Zeest Leth

Hjemstedskommune: København

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Moderselskab	
Selskabsoplysninger	2
Koncernoversigt	3
Ledelsens årsberetning og påtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2016	13
Balance pr. 31/12 2016	14
Pengestrømsopgørelse for 2016	16
Noter	17
Koncern	
Anvendt regnskabspraksis (koncern)	25
Resultatopgørelse for 2016 (koncern)	27
Balance pr. 31/12 2016 (koncern)	28
Pengestrømsopgørelse for 2016 (koncern)	30
Noter (koncern)	31

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet JANO ApS
Esplanaden 14
1263 København K
CVR-nr.: 13 96 84 97
Hjemstedskommune: København

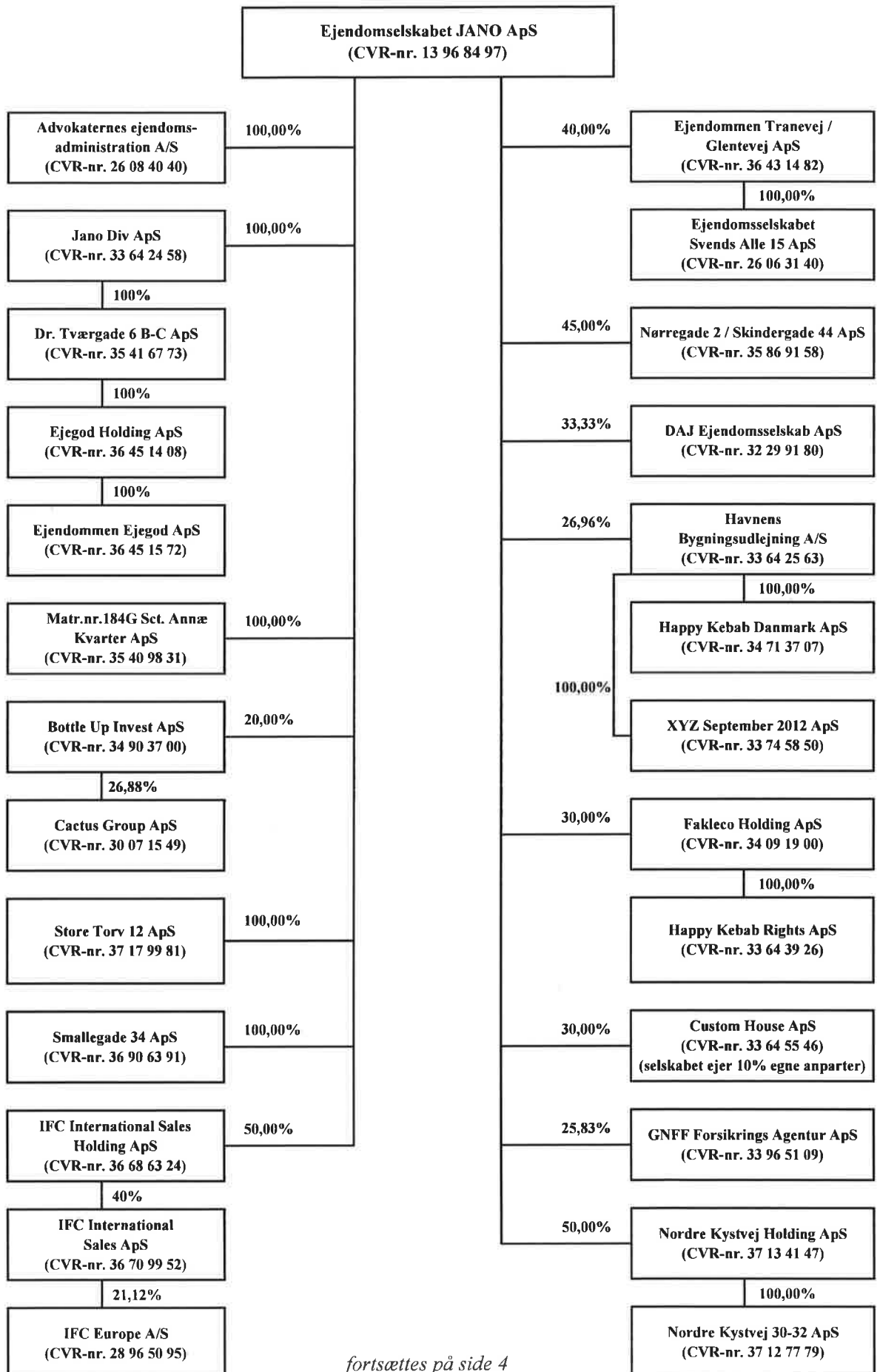
Direktion

Jan Leth Christensen

Revision

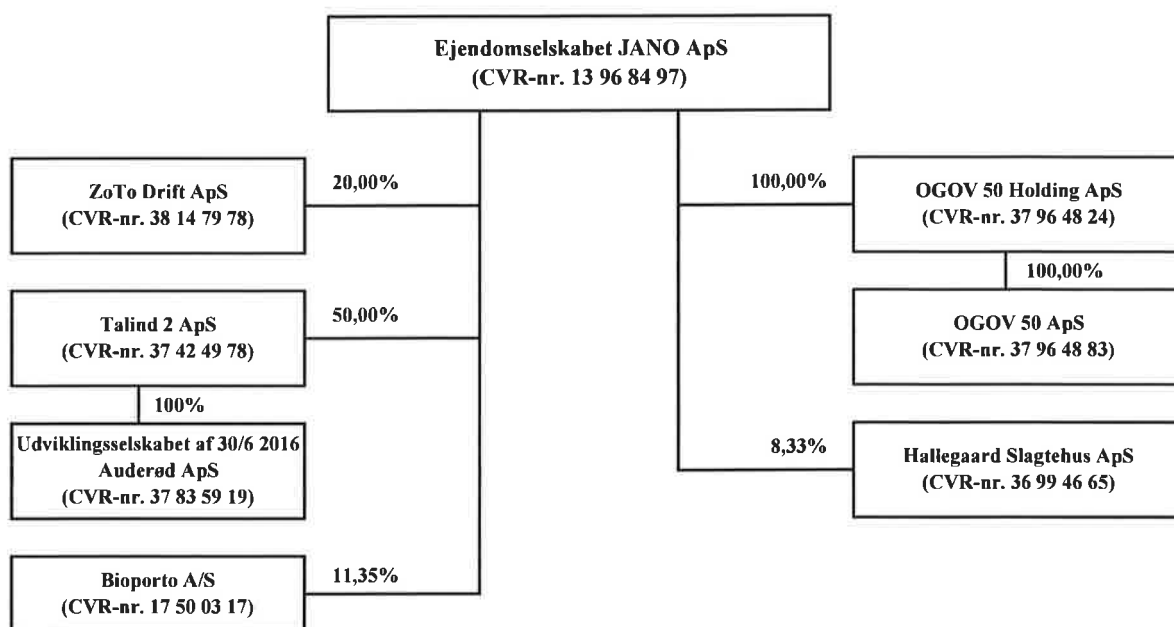
JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B
2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Koncernoversigt



fortsættes på side 4

Koncernoversigt, fortsat



Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i, eje, sælge, udleje og bortforpagte fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens behandling af visse regnskabsposter. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der ligeledes sket ændring i virksomhedens opstilling af regnskabet.

Ændringerne sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet JANO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 14. marts 2017

Direktion

Advokat Jan Leth Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JANO ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet JANO ApS for regnskabsåret 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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.

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 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.

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.

Rødovre, den 14. marts 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, med følgende:

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov.

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er uændret.

Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmidler og inventar

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid på 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmidler og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 2% og 4%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi. Tilknyttede virksomheders negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed. Negativ egenkapital herudover afsættes ikke.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskabet henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet indgår i sambeskatning med koncernforbundne selskaber.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
1	Bruttofortjeneste	12.624.657	4.495.199
2	Andre eksterne udgifter	-120.606	-264.989
6	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	13.550
		<u>12.504.051</u>	<u>4.243.760</u>
	Udgifter		
3	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	<u>12.504.051</u>	<u>4.243.760</u>
4	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	<u>12.504.051</u>	<u>4.243.760</u>
6	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	43.766.935	11.940.507
6	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	8.259.234	4.421.410
	Finansielle indtægter	584.197	38.800.451
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	296.068	426.531
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-32.667	-47.987
	Finansielle omkostninger	<u>-38.747.433</u>	<u>-2.792.168</u>
	Resultat før skat	<u>26.630.385</u>	<u>56.992.504</u>
5	Beregnete skatter	<u>-2.382.420</u>	<u>-720.723</u>
	Årets resultat	<u><u>24.247.965</u></u>	<u><u>56.271.781</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-27.881.604	39.808.664
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.026.169	16.361.917
	Udbytte	103.400	101.200
		<u>24.247.965</u>	<u>56.271.781</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
6	Investeringsejendomme	<u>110.188.216</u>	<u>155.005.591</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>110.188.216</u>	<u>155.005.591</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	59.002.993	17.636.058
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.242.335	11.840.735
6	Børsnoterede værdipapirer	<u>36.241.836</u>	<u>64.251.535</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>115.487.164</u>	<u>93.728.328</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>225.675.380</u>	<u>248.733.919</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	44.170.488	30.326.204
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	9.238.373	8.961.759
	Debitorer	6.000	145.226
	Andre tilgodehavender	<u>4.879.229</u>	<u>1.975.681</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>58.294.090</u>	<u>41.408.870</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>57.627</u>	<u>109.165</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>58.351.717</u>	<u>41.518.035</u>
	Aktiver i alt	<u>284.027.097</u>	<u>290.251.954</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	71.911.048	22.334.879
	Overført til næste år	115.928.728	141.360.332
	Afsat udbytte	103.400	101.200
9	Egenkapital i alt	188.068.176	163.921.411
5	Udskudt skat	12.591.005	15.331.543
6	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.703	48.931
	Hensatte forpligtelser i alt	12.641.708	15.380.474
11	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.017.667	3.367.346
11	Gæld til realkreditinstitutter	22.037.451	59.093.596
11	Finanslån	36.088.182	35.453.392
11	Anden langfristet gæld	1.240.955	1.209.827
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	65.384.255	99.124.161
	Kortfristet del af langfristet gæld	550.000	600.000
	Kreditorer	477.755	248.864
	Skyldig selskabsskat	7.194.366	1.803.665
	Bankgæld	9.347.146	8.260.815
	Anden gæld	363.691	912.564
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.932.958	11.825.908
	Gældsforpligtelser i alt	83.317.213	110.950.069
	Passiver i alt	284.027.097	290.251.954
7	Ændring i driftskapital		
8	Likvider		
10	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Pengestrømsopgørelse for 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
Årets resultat	24.247.965	56.271.781
Reguleringer af skat af årets resultat	2.382.420	720.723
Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	38.780.100	2.840.155
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-880.265	-39.226.982
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-52.026.169	-16.375.467
Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-8.198.850	0
Af- og nedskrivninger	0	0
7 Ændring i driftskapital	<u>-978.316</u>	<u>136.061</u>
	3.326.885	4.366.271
Modtagne finansielle indtægter	880.265	1.381.836
Betalte finansielle omkostninger	-1.439.985	-2.228.284
Betalt selskabsskat	<u>-1.807.116</u>	<u>-1.932.250</u>
Pengestrømme vedrørende drift	<u>960.049</u>	<u>1.587.573</u>
Udlån	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	53.016.225	2.913.550
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-9.448.216	-13.326.797
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	<u>0</u>	<u>3.242.606</u>
Pengestrømme vedrørende investering	<u>43.568.009</u>	<u>-7.170.641</u>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-36.124.813	0
Låneoptagelse af langfristede gældsforpligtelser	0	2.857.091
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	-10.891.382	361.358
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-981.332	-157.111
Modtagne udbytter	2.450.000	1.516.305
Betalt udbytte	<u>-101.200</u>	<u>-99.800</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering	<u>-45.648.727</u>	<u>4.477.843</u>
Ændringer i likvider	<u>-1.120.669</u>	<u>-1.105.225</u>
Likvider 1/1 2016	-2.631.010	-1.525.785
8 Likvider 31/12 2016	<u>-3.751.679</u>	<u>-2.631.010</u>

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Bruttofortjeneste		
Huslejeindtægt	6.100.609	6.294.586
Avance, salg af ejendomme	8.198.850	0
Renteindtægter m.v.	0	40
	<u>14.299.459</u>	<u>6.294.626</u>
Ejendomsskatter m.v.	316.137	-277.670
El og varme	31.313	-25.645
Fællesudgifter	263.108	-264.851
Reparation og vedligeholdelse	71.944	-394.165
Forsikring	42.466	-37.292
Administration og abonnemeter	96.374	-122.372
Sociale udgifter	13.583	-8.776
Løn, vicevært	857.031	-561.649
Lønrefusion	-192.271	18.000
Renteudgifter, fælleslån	5.037	0
Renteudgifter, bank	<u>170.080</u>	<u>-1.674.802</u>
	<u>12.624.657</u>	<u>4.495.199</u>
2 Andre eksterne udgifter		
Revisor	73.083	79.578
Lånegebyrer og andre gebyrer	5.319	50.661
Advokat	40.000	0
Mødeudgifter	1.570	128.818
Administration	634	5.932
	<u>120.606</u>	<u>264.989</u>
3 Personaleudgifter		
Lønninger	0	0
Pension	0	0
Andre sociale udgifter	0	0
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

Lønninger er indeholdt i bruttofortjeneste, jf. note 1.

	2016	2015	
	kr.	kr.	
4 Regnskabsmæssige afskrivninger			
Driftsmidler	0	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
5 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat	7.197.818	1.911.665	
Heraf vedrørende datterselskab	2.074.860	1.451.156	
	<u>5.122.958</u>	<u>460.509</u>	
Udskudt skat, regulering	-2.740.538	260.214	
	<u>2.382.420</u>	<u>720.723</u>	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>12.591.005</u>	<u>15.331.543</u>	
6 Anlægsaktiver	Udlejnings-	Restejer-	Erhvervsejer-
	ejendomme	lejligheder	lejligheder mv
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	111.942.609	4.570.917	6.566.400
Afgang	-44.817.375	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	<u>67.125.234</u>	<u>4.570.917</u>	<u>6.566.400</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	656.640
Afskrivninger pr. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>656.640</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	30.000.000	1.421.858	1.160.447
Årets op-/nedskrivninger	0	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	<u>30.000.000</u>	<u>1.421.858</u>	<u>1.160.447</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016	<u>97.125.234</u>	<u>5.992.775</u>	<u>7.070.207</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2016 værdiansat ud fra et afkastkrav på 2,51 %.
Ejendommene består af både erhvervs- og beboelseslejemål.

Investerings ejendomme under aktiver på side 14 kr. 110.188.216 opgøres således:

Udlejningsejendomme	97.125.234
Restejerlejligheder	5.992.775
Erhvervsejerlejligheder	7.070.207
	<u>110.188.216</u>

	Koncern- goodwill	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	267.611	840.000	5.734.490	30.916.348
Tilgang	0	50.000	85.000	9.313.216
Afgang	0	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	267.611	890.000	5.819.490	40.229.564
Afskrivninger pr. 1/1 2016	107.044	0	0	0
Årets afskrivninger	53.522	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	160.566	0	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	16.796.057	5.378.256	33.335.187
Årets op- og nedskrivninger	0	43.766.935	8.312.755	-37.322.915
Reguleringer, kapitalandele	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	-2.450.000	0	0
Overført til koncerngoodwill	0	0	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	0	58.112.992	13.691.011	-3.987.728
Bogført værdi pr. 31/12 2016	107.045	59.002.992	19.510.501	36.241.836

Kapitalandele er fordelt således i balancen:

Kapitalandele under aktiver, tilknyttede virksomheder	59.002.993
Kapitalandele under aktiver, associerede virksomheder	20.242.335
Modregnet tilgodehavender	-574.087
Hensættelser vedrørende kapitalandele	-50.703
	78.620.538

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder på side 14 er som følger:

<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12 16</u>	<u>Resultat efter skat 2016</u>
Tilknyttede virksomheder				<u>ejерandel</u>	<u>ejерandel</u>
Advokaternes Ejendoms-					
administration A/S	København	100%	500.000	4.476.300	3.964.281
* Jano Div ApS	København	100%	80.000	9.580.796	657.298
Matr.nr. 184G Sct.	København				
Annæ Kvarter ApS	København	100%	80.000	31.670.436	26.422.048
Store Torv 12 ApS	Østermarie	100%	50.000	528.494	478.494
OGO Holding ApS	København	100%	50.000	50.000	0
Smallegade 34 ApS	København	100%	50.000	12.696.967	12.244.814
			<u>810.000</u>	<u>59.002.993</u>	<u>43.766.935</u>

Kapitalandele af tilknyttede virksomheder er opdelt således:

Kapitalandele under aktiver	59.002.993
Modregnet tilgodehavender	0
	<u>59.002.993</u>

<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12 16</u>	<u>Resultat efter skat 2016</u>
Associerede virksomheder				<u>ejерandel</u>	<u>ejерandel</u>
** Talind 2 ApS	København	50,00%	25.000	1.654.696	1.629.696
Ejendommen Tranevej /					
Glentevej ApS	Hørsholm	40,00%	2.400.000	4.030.040	511.252
Nørregade 2 /					
Skindergade 44 ApS	København	45,00%	250.000	3.555.123	3.063.198
Nordre Kystvej Holding ApS	Østermarie	50,00%	500.000	469.394	-30.606
Bottle Up Invest ApS	Hørsholm	20,00%	80.000	-168.348	0
IFC International Sales -					
Holding ApS	Nivå	50,00%	25.000	176.457	151.457
GNFF Forsikrings -					
Agentur ApS	Greve	25,83%	50.000	-443.897	-53.167
DAJ Ejendomsselskab ApS	København	33,33%	100.000	672.651	98.149
Hallegaard Slagtehus ApS	Østermarie	8,33%	50.000	50.000	0
ZoTo Drift ApS		20,00%	10.000	10.000	0
Havnens Bygningsudlej. A/S	Hørsholm	26,96%	1.350.994	6.459.851	2.469.527
Fakleco Holding ApS	Hørsholm	30,00%	24.000	-12.545	-4.200
Custom House ApS	Hørsholm	30,00%	600.000	3.057.079	477.449
(Custom House ApS ejer 10% egne anparter)			<u>5.464.994</u>	<u>19.510.502</u>	<u>8.312.755</u>
Koncerngoodwill				107.045	-53.522
				<u>19.617.547</u>	<u>8.259.233</u>

Kapitalandele af associerede virksomheder er opdelt således:

Kapitalandele under aktiver	20.242.335
Modregnet tilgodehavender	-574.087
Hensættelser vedrørende kapitalandele	-50.703
	<u>19.617.545</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder oplyst med 100% af egenkapital og resultat, er som følger:

<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12 16</u>	<u>Resultat efter skat 2016</u>
Associerede virksomheder				(100%)	(100%)
Talind 2 ApS	København	50,00%	25.000	3.309.391	3.259.391
Ejendommen Tranevej /					
Glentevej ApS	Hørsholm	40,00%	2.400.000	10.075.099	1.278.130
Nørregade 2 /					
Skindergade 44 ApS	København	45,00%	250.000	7.900.274	6.807.108
Nordre Kystvej Holding ApS	Østermarie	50,00%	500.000	938.787	-61.213
Bottle Up Invest ApS	Hørsholm	20,00%	80.000	351.977	55.049
IFC International Sales -					
Holding ApS	Nivå	50,00%	25.000	352.913	302.913
GNFF Forsikrings					
Agentur ApS	Greve	25,83%	50.000	-1.979.115	-205.835
DAJ Ejendomsselskab ApS	København	33,33%	100.000	2.017.952	294.446
Hallegaard Slagtehus ApS	Østermarie	8,33%	50.000	600.000	0
ZoTo Drift ApS		20,00%	10.000	50.000	0
Havnens Bygningsudlej. A/S	Hørsholm	26,96%	1.350.994	23.961.246	9.160.114
Fakleco Holding ApS	Hørsholm	30,00%	24.000	-41.816	-14.000
Custom House ApS	Hørsholm	30,00%	600.000	9.171.237	1.432.346
(Custom House ApS ejer 10% egne anparter)			<u>5.464.994</u>	<u>56.707.945</u>	<u>22.308.449</u>

Der er indgået optionsaftaler for følgende kapitalandele:

* Der foreligger optionsaftale (tegningsret), der medfører, at trediemand har ret til at nytte nom. kr. 250.000 anparter i Dronningens Tværgade 6 B-C ApS til en fast pris på kr. 250.000. Anparterne i Dronningens Tværgade 6 B-C ApS indregnes som følge heraf til 50% af selskabets indre værdi i Jano Div ApS.

** Der foreligger optionsaftale, der medfører, at trediemand har ret til at købe nom. kr. 5.000 af anparterne i Talind 2 ApS til pålydende værdi. Optionen kan tidligst udnyttes d. 1/1 2020 og skal senest udnyttes 1/1 2022.

				2016	2015	
				kr.	kr.	
7	Ændring i driftskapital					
	Ændring, tilgodehavender			-689.462	-646.531	
	Ændring, skyldigt deposita m.v.			31.128	168.908	
	Ændring, kreditorer udlejningsejendomme			228.891	4.473	
	Ændring, anden gæld			-548.873	609.211	
				<u>-978.316</u>	<u>136.061</u>	
8	Likvider					
	Likvider			57.627	109.165	
	Driftskredit			-3.809.306	-2.740.175	
				<u>-3.751.679</u>	<u>-2.631.010</u>	
9	Egenkapital		Overførsel til reserve for nettoop- skrivning	Udbytte	I alt	
		Anparts- kapital	Overført resultat			
	Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	141.360.332	22.334.879	101.200	163.921.411
	Reguleringer, kapitalandele	0	0	0	0	0
	Modtaget udbytte	0	2.450.000	-2.450.000	0	0
	Udloddet udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
	Årets resultat	0	-27.881.604	52.026.169	103.400	24.247.965
	Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>125.000</u>	<u>115.928.728</u>	<u>71.911.048</u>	<u>103.400</u>	<u>188.068.176</u>

10 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet har samlet afgivet følgende kautioner for datter- og associerede selskabers engagementer:

DAJ Ejendomselskab ApS - Nordea Kredit - max ca. kr. 2.652.000.

DAJ Ejendomselskab ApS - Nordea Kredit - max. kr. 4.329.000.

Ejendommen Ejegod ApS - Danske Bank, ulimiteret - max. kr. 9.000.000.

Nørregade 2 / Skindergade 44 ApS - Nykredit - max. kr. 20.447.000.

Nørregade 2 / Skindergade 44 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 5.000.000.

OGOVS 50 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 28.595.000.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Danske Bank A/S - max. kr. 539.000.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Realkredit Danmark - max. kr. 4.719.000.

Matr.nr. 184 G Sct. Annæ Kvarter ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 37.500.000.

Talind 2 ApS - Nykredit - max. kr. 5.167.783.

Store Torv 12 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 7.302.000.

Ejendommen Tranevej/Glentevej ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 10.733.000.

En del af selskabets ejendomme er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitutter.

Selskabets værdipapirbeholdning er pantsat til sikkerhed for engagement med Danske Bank.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbunde selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

11 **Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Total</u>	<u>Afdrag 2017</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditforeningsgæld	22.587.451	550.000	22.037.451	19.800.000
Tilknyttede virksomheder	6.017.667	0	6.017.667	6.017.667
Finanslån, Leth Christensen Advokat- anpartsselskab Holding	36.088.182	0	36.088.182	36.088.182
Anden langfristet gæld, tilsvarende ejendomme	<u>1.240.955</u>	<u>0</u>	<u>1.240.955</u>	<u>1.240.955</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>65.934.255</u>	<u>550.000</u>	<u>65.384.255</u>	<u>63.146.804</u>

Tilsvar ejendomme

	<u>Forudbetalt husleje</u>	<u>Deposita</u>	<u>Indvendig vedlige- holdelse</u>
H. Schneeklothsvej (1 restejerlejlighed)	0	1.800	55.267
Torvegade	0	77.038	0
Borgergade	0	93.729	0
Åboulevard	0	164.389	0
Odensegade	0	0	32.050
Kompagnistræde	0	0	0
Frederikssundsvej	0	384.359	0
Vedbæk Stationsvej	85.366	346.957	0
	<u>85.366</u>	<u>1.068.272</u>	<u>87.317</u>

(Koncern)

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet efter samme retningslinier, som fremgår af moderselskabets noter, hvortil der henvises. Der skal supplerende oplyses:

Regnskabsgrundlag

Koncernen opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32 og koncernens ledelse har af særlige konkurrencemæssige hensyn valgt ikke at vise omsætningen, men kun bruttofortjenesten.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Kapitalandele medregnes med andel af associeret selskabs resultat efter skat.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionens kurs og kursen på betalingsdagen/statusdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 4 år til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Indretning af lejede lokaler afskrives lineært over 10 år til en scrapværdi til kr. 0.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber indregnes i resultatopgørelsen efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi.

Børsnoterede værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg.

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. I det omfang nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, foretages nedskrivning til nettorealisationsværdien.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet, Ejendomsselskabet Jano ApS samt virksomheder hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Koncernen omfatter Ejendomsselskabet Jano ApS og virksomheder, som fremgår af koncernoversigten jævnfør side 3.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af reviderede regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser og mellemværender samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes bogførte værdi.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet er den bogførte værdi af moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignet med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Pengestrømsopgørelsen for koncernen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle og materielle anlægsaktiver.

(Koncern)

Resultatopgørelse for 2016

Note	2016	2015
	kr.	kr.
	Indtægter	
	Bruttofortjeneste	32.642.062 20.764.353
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>47.890.231 16.173.588</u>
		80.532.293 36.937.941
	Udgifter	
1	Personaleudgifter	<u>-8.864.830 -9.137.384</u>
	Resultat før afskrivninger	71.667.463 27.800.557
2	Afskrivninger	<u>-105.006 -163.049</u>
	Resultat før finansiering	71.562.457 27.637.508
2	Resultat af kapitalandele	7.900.830 -746.376
	Finansielle indtægter	639.935 39.663.629
	Finansielle omkostninger	<u>-41.043.274 -4.664.158</u>
	Resultat før skat	39.059.948 61.890.603
	Beregnete skatter	<u>-14.811.983 -5.618.822</u>
	Årets resultat	<u>24.247.965 56.271.781</u>
	Resultatdisponering	
	Overført til næste år	16.297.257 56.970.479
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.847.308 -799.898
	Udbytte	<u>103.400 101.200</u>
		<u>24.247.965 56.271.781</u>

(Koncern)

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Investeringsejendomme	324.775.074 313.767.039
	Indretning af lejede lokaler	75.000 100.000
	Driftsmidler	64.982 144.989
	Materielle anlægsaktiver i alt	324.915.056 314.012.028
	Kapitalinteresser i associerede virksomheder	12.077.383 4.034.187
	Børsnoterede værdipapirer	36.241.836 64.251.535
	Finansielle anlægsaktiver i alt	48.319.219 68.285.722
2	Anlægsaktiver i alt	373.234.275 382.297.750
	Tilgodehavender hos associerede selskaber	9.238.373 8.968.789
	Debitorer	142.613 334.808
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	5.483.865 0
	Andre tilgodehavender	3.679.511 1.714.491
	Tilgodehavender i alt	18.544.362 11.018.088
	Bankindestående	2.476.290 6.232.008
	Likvide beholdninger i alt	2.476.290 6.232.008
	Omsætningsaktiver i alt	21.020.652 17.250.096
	Aktiver i alt	394.254.927 399.547.846

(Koncern)

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	187.839.776 163.695.211
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0 0
	Afsat udbytte	103.400 101.200
3	Egenkapital i alt	<u>188.068.176</u> <u>163.921.411</u>
	Udskudt skat	26.985.212 19.371.047
	Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	50.703 48.931
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>27.035.915</u> <u>19.419.978</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	116.236.564 154.060.620
	Finanslån	36.088.182 35.709.336
	Anden langfristet gæld	4.251.820 8.763.550
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>156.576.566</u> <u>198.533.506</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.478.236 1.294.870
	Bankgæld	9.347.146 8.260.861
	Selskabsskat	7.194.367 1.803.666
	Kreditorer	2.152.669 2.921.120
	Anden gæld	2.401.852 3.392.434
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.574.270</u> <u>17.672.951</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>179.150.836</u> <u>216.206.457</u>
	Passiver i alt	<u>394.254.927</u> <u>399.547.846</u>
4	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

(Koncern)

Pengestrømsopgørelse

		Koncern	
		2016	2015
		kr.	kr.
	Årets resultat	24.247.965	56.271.781
	Reguleringer af skat af årets resultat	14.811.983	5.618.822
	Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	41.043.274	4.664.158
	Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-639.935	-39.663.629
	Reguleringer af andel i associeret virksomheds resultat efter skat	-7.900.830	746.376
	Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-8.285.690	-551.050
	Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	-47.890.231	-16.173.588
	Af- og nedskrivninger	105.006	163.049
5	Ændring i driftskapital	-7.664.742	10.450.117
		<u>7.826.800</u>	<u>21.526.036</u>
	Modtagne finansielle indtægter	639.935	1.818.483
	Betalte finansielle omkostninger	-3.703.159	-4.052.287
	Betalt selskabsskat	-1.807.116	-1.932.250
	Pengestrømme vedrørende drift	<u>2.956.460</u>	<u>17.359.982</u>
	Udlån	0	0
	Køb af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	-12.284.858	-90.243.796
	Salg af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	49.419.635	5.100.000
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	242.559	0
	Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-9.398.216	-13.146.797
	Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	0	4.897.885
	Pengestrømme vedrørende investering	<u>27.979.120</u>	<u>-93.392.708</u>
	Låneoptagelse af langfristede gældsforpligtelser	-37.784.004	64.875.209
	Optagelse af gæld hos associerede virksomheder	0	0
	Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder	-325.179	6.394.940
	Modtagne udbytter	2.450.000	5.095
	Betalt udbytte	-101.200	-99.800
	Pengestrømme vedrørende finansiering	<u>-35.760.383</u>	<u>71.175.444</u>
	Ændringer i likvider	<u>-4.824.803</u>	<u>-4.857.282</u>
	Likvider 1/1 2016	3.491.787	8.349.069
	Likvider 31/12 2016	<u>-1.333.016</u>	<u>3.491.787</u>

(Koncern)

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1		
Personaleudgifter		
Gager og lønninger	8.236.290	8.621.170
Pensioner	330.829	245.499
Sociale omkostninger	114.147	130.867
Øvrige personaleudgifter	183.564	139.848
	<u>8.864.830</u>	<u>9.137.384</u>
2		
Anlægsaktiver		
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
	<u>Investerings-</u>	<u>Indretning</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>af lokaler</u>
	<u>Driftsmidler</u>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	268.290.996	250.000
Tilgang	12.284.858	0
Afgang	-47.808.149	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	<u>232.767.705</u>	<u>250.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016	656.640	150.000
Afskrivninger i året	0	25.000
Tilbageførte afskrivninger	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	<u>656.640</u>	<u>175.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	46.132.683	0
Opskrivninger i året	48.142.812	0
Tilbageførsel af opskrivninger vedr. årets afgang	-1.611.486	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	<u>92.664.009</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016	<u>324.775.074</u>	<u>75.000</u>

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele		
	Koncern- goodwill	i associerede selskaber	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	1.033.537	5.734.490	30.916.348
Tilgang	0	85.000	9.313.216
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	1.033.537	5.819.490	40.229.564
Afskrivninger pr. 1/1 2016	392.970	0	0
Afskrivninger i året	53.522	0	0
Tilbageførte afskrivninger	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	446.492	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	-2.780.531	33.335.187
Op- og nedskrivninger i året	0	7.220.345	-37.322.915
Reguleringer, kapitalandele	0	730.074	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Tilbageførsel af op/nedskrivninger vedr. årets afgang	0	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	0	5.169.888	-3.987.728
Bogført værdi pr. 31/12 2016	587.045	10.989.378	36.241.836

Kapitalandele er fordelt således:

Kapitalandele under aktiver	12.077.383
Modregnet tilgodehavender	-450.257
Hensættelser vedrørende kapitalandele	-50.703
	<u>11.576.423</u>

Oplysninger om dattervirksomheder og associerede virksomheder fremgår af koncernoversigten på side 3 og 4, jævnfør årsregnskabslovens §127.

3 Egenkapital	Overførsel til reserve for nettoop-				I alt
	Anparts- kapital	Overført resultat	skrivning	Udbytte	
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	163.695.211	0	101.200	163.921.411
Udbetalt udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Negativ opskrivning, primo	0	945.606	-945.606	0	0
Årets resultat	0	16.297.257	7.847.308	103.400	24.247.965
	125.000	180.938.074	6.901.702	103.400	188.068.176
Reguleringer	0	0	0	0	0
Negativ opskrivning, ult.	0	6.901.702	-6.901.702	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2016	125.000	187.839.776	0	103.400	188.068.176

4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

En del af koncerns ejendomme er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitutter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

5 Ændring i driftskapital

Ændring, varebeholdning	0	0
Ændring, tilgodehavender	-1.772.825	2.019.833
Ændring, anden langfristet gæld og finanslån	-4.132.884	5.056.451
Ændring, kreditorer	-768.451	2.485.239
Ændring, anden gæld	-990.582	888.594
	<u>-7.664.742</u>	<u>10.450.117</u>

