

Palisax ApS
Høvevej 21
4540 Fårevejle
CVR-nr. 14 07 86 81

Årsrapport 2016/17

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den /

Dirigent, Liz Tømming

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	12
Balance pr. 30. september	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Palisax ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforhold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 23. februar 2018

Direktionen

Liz Tømning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Palisax ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Palisax ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 11 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft underskud i regnskabsåret og har tabt kapitalen. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Den fortsatte drift er blandt andet afhængig af positiv indtjening, samt at selskabets kreditfaciliteter opretholdes. Det er ledelsens vurdering, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, hvorfor årsregnskabet aflægges i overensstemmelse hermed.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 10. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af investeringsejendommene til dagsværdi.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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 til-sidesættelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 fejl-information.

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.

Roskilde, den 23. februar 2018

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55

John Cubbin
Registreret revisor
MNE-nr.: mne3105

Selskabsoplysninger

Selskabet

Palisax ApS
Høvevej 21
4540 Fårevejle

CVR-nr.: 14 07 86 81
Stiftet: 10. april 1990
Hjemsted: Odsherred
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Liz Tømning

Revision

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive landbrugs-, industri- og handelsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på t.kr. -1.858. Balancen viser en egenkapital på t.kr. -1.794.

Årets resultat er påvirket negativt af dagsværdireguleringen på t.kr. 2.034 af selskabets investerings-ejendomme.

Som følge af nedskrivningen af investeringsejendommene har selskabet tabt egenkapitalen, og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter, kapitalejer og kreditorer i øvrigt fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed.

Af selskabets kortfristede gæld på t.kr. 4.305 har kreditorer på t.kr. 2.256 afgivet erklæring om kun at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende mindst 12 måneder frem fra den 23. februar 2018.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med pengeinstitut resulteret i en forlængelse, hvilket er en positiv tilkendegivelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance. To af ejendommene har en afkastprocent på mellem 6,00-6,25%, mens den sidste ejendom er værdisat til salgssum.

Der er ingen tomme lejemål, dog er værkstedet ikke udlejet.

En nedsættelse af den anvendte afkastprocent på 0,50%-point for de to ejendomme, der er værdisat ud fra afkastmodellen, ville have medført en stigning på t.kr. 487 i ejendommenes værdisættelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Palisax ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af handelsvarer og stambesætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lejemål m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende amortisering af realkreditlån.

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.

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Regnskabspraksis - fortsat

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles til kostpris ved første indregning. Herefter måles til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investerings ejendomme, netto". Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investerings ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

De anvendte afkastprocenter udgør følgende:

	2016/17 i %
Landbrugsejendomme	salgssum
Beboelsesejendomme, blandede ejendomme	6,00-6,25

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investerings ejendommene og den tilhørende finansiering bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostprisen efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Stambesætning er værdiansat til nettorealisationsværdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen hos administrations selskabet. Den aktuelle skatteforpligtelse beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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 på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
BRUTTORESULTAT	580.430	557.610
1 Afskrivninger	-9.541	7.615
Andre driftsomkostninger	-79.514	48.406
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	491.375	613.631
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-2.034.254	-100.103
3 Finansielle omkostninger	-278.577	-258.591
RESULTAT FØR SKAT	-1.821.456	254.937
4 Skat af årets resultat	-36.266	-56.534
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.857.722</u>	<u>198.403</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-1.857.722</u>	<u>198.403</u>
FORDELT	<u>-1.857.722</u>	<u>198.403</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger	8.167.000	10.114.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.780	45.321
Materielle anlægsaktiver	8.202.780	10.159.321
ANLÆGSAKTIVER	8.202.780	10.159.321
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	80.100	120.975
Varebeholdninger	80.100	120.975
Andre tilgodehavender	0	12.500
6 Udskudte skatteaktiver	0	0
Tilgodehavender	0	12.500
OMSÆTNINGSAKTIVER	80.100	133.475
AKTIVER	8.282.880	10.292.796

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.919.171	-61.449
5 EGENKAPITAL	-1.794.171	63.551
6 Hensættelser til udskudt skat	0	10.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	10.000
Gæld til realkreditinstitutter	5.616.917	5.868.336
Gæld til pengeinstitutter	155.494	195.872
8 Langfristede gældsforpligtelser	5.772.411	6.064.208
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	290.000	286.000
Gæld til pengeinstitutter	828.960	810.476
7 Selskabsskat	109.934	63.668
Anden gæld	3.029.495	2.941.663
Periodeafgrænsningsposter	46.251	53.230
Kortfristede gældsforpligtelser	4.304.640	4.155.037
GÆLDSFORPLIGTELSER	10.077.051	10.219.245
PASSIVER	8.282.880	10.292.796
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme		
11 Usikkerhed om fortsat drift		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.541	2.385
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-10.000</u>
	<u>9.541</u>	<u>-7.615</u>
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-2.034.254</u>	<u>-100.103</u>
	<u>-2.034.254</u>	<u>-100.103</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>278.577</u>	<u>258.591</u>
	<u>278.577</u>	<u>258.591</u>

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	46.266	63.668
Regulering af udskudt skat	-10.000	-7.134
	36.266	56.534

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	-61.449	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.857.722	0
Egenkapital, ultimo	125.000	0	-1.919.171	0

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	30/9 2017 kr.	30/9 2016 kr.		
6 Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat, primo	10.000	17.134		
Udskudt skat af årets resultat	-10.000	-7.134		
	0	10.000		
7 Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat, primo	63.668	0		
Modtaget selskabsskat vedrørende sidste år	0	0		
Skyldig skat vedrørende tidligere år	63.668	0		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	46.266	63.668		
Betalt acontoskat for indeværende år	0	0		
	109.934	63.668		
8 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.868.336	5.616.917	250.000	4.366.917
Gæld til pengeinstitutter, langf.	195.872	155.494	40.000	0
Heraf kort del	286.000	290.000	0	0
	6.350.208	6.062.411	290.000	4.366.917

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 4.502 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. september 2017 udgør t.kr. 8.167.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.830, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle aktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter på samlet t.kr. 2.389.

10 Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance. Ejendommene har en afkastprocent på mellem 6,00-6,25%.

Der er ingen tomme lejemål, dog er værkstedet ikke udlejet.

En nedsættelse af den anvendte afkastprocent på 0,50%-point for to af ejendommene ville have medført en stigning på t.kr. 487 i ejendommenes værdiansættelse.

Noter

11 Usikkerhed om fortsat drift

Som følge af nedskrivningen af investeringsejendommene har selskabet tabt egenkapitalen, og der er som følge heraf usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets fremtidige indtjening.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter, kapitalejer og kreditorer i øvrigt fortsat vil stille den fornødne kredit til rådighed.

Af selskabets kortfristede gæld på t.kr. 4.305 har kreditorer på t.kr. 2.256 afgivet erklæring om kun at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende mindst 12 måneder frem fra den 23. februar 2018.

Desuden er den årlige genforhandling af engagement/kassekredit med pengeinstitut resulteret i en forlængelse, hvilket er en positiv tilkendegivelse.

På baggrund af ovenstående er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Liz Tømning

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-292120696027

IP: 159.192.244.74

2018-03-07 12:45:07Z

NEM ID 

John Cubbin

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-205864428303

IP: 2.109.67.42

2018-03-07 13:21:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJW46-WEUFN-558TH-HN8YH-46SCH-FKQXE

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 tidsstemplet 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>. 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>