

Grådybet A/S
Stormgade 99, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 14 75 86 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2017.

Henrik Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Grådybet A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Der træffes på generalforsamlingen den 18. maj 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. maj 2017

Direktion

Henrik Hansen

Bestyrelse

Niels Orla Rasmussen
formand

Heinz Valentin Goldhahn

Henrik Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grådybet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grådybet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 4. maj 2017

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grådybet A/S Stormgade 99 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 14 75 86 82
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Orla Rasmussen, formand Heinz Valentin Goldhahn Henrik Hansen
Direktion	Henrik Hansen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Modervirksomhed	Hansen-Invest Esbjerg ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at yde teknisk bistand og investere i værdipapirer og ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 650 t.kr. mod 644 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 159 t.kr. mod -24 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har indgået aftale om afdækning af risiko for rentestigninger på en del af selskabets variabelt forrentede prioritetsgæld. Der er tale om sikring af et fast renteniveau i danske kroner via swap-aftaler, der har en restløbetid på 3 år. Afdækning af renterisikoen via swapaftaler har en stor kursfølsomhed, der er yderligere følsom ved aftaler indgået med længere løbetider. Pr. 31. december 2016 udgjorde markedsværdien af renteswapaftalen i 449 t.kr. med en negativ værdi primo på 611 t.kr. Selskabets ledelse vurderer, at renteafdækningen som en fornuftig disposition i forhold til sikring mod stigende renteniveauer på længere sigt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grådybet A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

I tidligere aflagte årsrapporter er den negative dagsværdi af renteswap-aftale alene oplyst i årsrapportens noter. Dagsværdien af renteswap-aftalen er indregnet i balancen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-
sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henfø-
res til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte-
de virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder
med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette under-
skud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.
Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel
forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på
anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi,
ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet
som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende
opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på
de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Grådybet A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	649.956	644.146
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-331.959	-343.690
Driftsresultat	317.997	300.456
Andre finansielle indtægter	112.042	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-372.680	-358.844
Resultat før skat	57.359	-58.388
Skat af årets resultat	101.987	34.238
Årets resultat	159.346	-24.150
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	159.346	0
Disponeret fra overført resultat	0	-24.150
Disponeret i alt	159.346	-24.150

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	18.205.207	18.529.062
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.205.207</u>	<u>18.529.062</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.205.207</u>	<u>18.629.062</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>113.265</u>	<u>11.938</u>
Tilgodehavender i alt	<u>154.265</u>	<u>11.938</u>
Likvide beholdninger	<u>6.557</u>	<u>4.949</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>160.822</u>	<u>16.887</u>
Aktiver i alt	<u>18.366.029</u>	<u>18.645.949</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Reserve for opskrivninger	114.660	117.000
6	Overført resultat	8.912.753	8.751.067
	Egenkapital i alt	<u>9.527.413</u>	<u>9.368.067</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	32.340	33.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>32.340</u>	<u>33.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.535.448	8.197.187
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.535.448</u>	<u>8.197.187</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	558.000	556.000
	Gæld til pengeinstitutter	538.721	366.214
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.928	86.375
	Anden gæld	95.179	39.106
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.270.828</u>	<u>1.047.695</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.806.276</u>	<u>9.244.882</u>
	Passiver i alt	<u>18.366.029</u>	<u>18.645.949</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	372.680	358.844
	<u>372.680</u>	<u>358.844</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	26.419.081	26.345.945
Tilgang i årets løb	8.104	73.136
Kostpris ultimo	<u>26.427.185</u>	<u>26.419.081</u>
Opskrivninger primo	150.000	150.000
Opskrivninger ultimo	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-8.040.019	-7.711.329
Årets afskrivninger	-331.959	-328.690
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-8.371.978</u>	<u>-8.040.019</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.205.207</u>	<u>18.529.062</u>
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør	<u>147.000</u>	<u>150.000</u>

Såfremt der ikke var opskrevet på grunde og bygninger, ville den bogførte værdi udgøre 18.058 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	500.000	500.000
Afgang i årets løb	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	-400.000	-400.000
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>100.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	117.000	117.000
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	<u>-2.340</u>	<u>0</u>
	<u>114.660</u>	<u>117.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	8.751.067	9.386.783
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-611.566
Årets overførte overskud eller underskud	159.346	-24.150
Overført fra reserve for opskrivninger	<u>2.340</u>	<u>0</u>
	<u>8.912.753</u>	<u>8.751.067</u>

Noter

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	558.000	4.036.100	8.093.448	8.753.187
	558.000	4.036.100	8.093.448	8.753.187

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindeligt 11.059 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 18.208 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 760 t.kr. til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hansen-Invest ApS, CVR-nr. 31743524 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.