

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

## Erhvervsstyrelsen

### Jagy Invest A/S

Søndervej 56, 2830 Virum

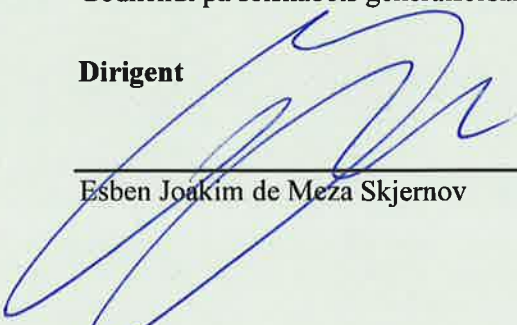
CVR-nr. 16 27 76 73

#### Årsrapport for 2017

(25. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/2 2018.

**Dirigent**



Esben Joakim de Meza Skjernov

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens årsberetning	3
Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2017	11
Balance pr. 31/12 2017	12
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### **Selskab**

Jagy Invest A/S

Søndervej 56

2830 Virum

CVR-nr.: 16 27 76 73

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

### **Bestyrelse**

Esben Joakim de Meza Skjernov (formand)

Jakob Gyldenvang

Helene Gyldenvang

### **Direktion**

Jakob Gyldenvang

### **Revision**

JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B

2610 Rødovre

CVR-nr.: 37 99 96 87

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet er afhændet i starten af 2017, og selskabets formål er derfor ændret til passiv investering. Dette er at betragte, som en væsentlig ændring i selskabets aktivitet og økonomiske forhold.

Grundet afhændelsen af selskabets aktiviteter er årets resultat påvirket positivt med kr. 4.072.968 før skat. Der henvises til note 7 herom.

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

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Jagy Invest A/S.

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

Virum, den 12. februar 2018

**Direktion**

Jakob Gyldenvang

**Bestyrelse**

Jakob Gyldenvang

Helene Gyldenvang

Esben Joakim de Meza Skjernov

Bestyrelsesformand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejerne i Jagy Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Jagy Invest A/S for regnskabsåret 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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.

#### **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 12. februar 2018

#### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr: 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

I henhold til ÅRL § 32 er posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, udgifter til råvarer og hjælpe-materialer samt andre eksterne udgifter vist sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.



Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktiviteter, herunder gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver, offentlige tilskud, leje- og licensindtægter o.l.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle og ændring af 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. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages opskrivninger såfremt aktivet har en varig værdiforøgelse.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabet har pr. 1/3 2017 solgt sin aktivitet og i denne forbindelse er ejendommen gået fra en domicilejendom til investeringsejendom, da ejendommen nu udlejes.

#### Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme 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 7 og 8%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres 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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostningerne og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Småanskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden for det enkelte projekt er normalt beregnet som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende år. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	6.518.654	8.016.793
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-1.575.606	-6.324.323
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<u>4.943.048</u>	<u>1.692.470</u>
2	Afskrivninger	-3.307	-384.960
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>4.939.741</u>	<u>1.307.510</u>
	Renteindtægter	171.683	2.884
	Renteudgifter	-117.964	-272.066
	<b>Resultat før skat</b>	<u>4.993.460</u>	<u>1.038.328</u>
3	Beregnete skatter	-1.114.535	-244.023
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>3.878.925</u></u>	<u><u>794.305</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	3.378.925	294.305
	Udbytte	500.000	500.000
		<u><u>3.878.925</u></u>	<u><u>794.305</u></u>

**Balance pr. 31/12 2017**

Note	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Grunde og bygninger	0 15.644.823
	Investeringsjendomme	15.588.823 0
	Driftsmidler	603.921 110.650
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.192.744 15.755.473</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.192.744 15.755.473</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	0 5.020.730
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0 5.020.730</b>
	Debitorer	0 881.826
	Øvrige tilgodehavender	4.154.072 176.515
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.154.072 1.058.341</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0 0
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>0 0</b>
	Kassebeholdning og indestående i bank	380.957 21.868
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>380.957 21.868</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.535.029 6.100.939</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.727.773 21.856.412</b>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført til næste år	12.716.827	6.217.902
	Opskrivningshenlæggelse	0	3.120.000
	Afsat udbytte	500.000	500.000
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.216.827</u>	<u>10.837.902</u>
3	Udskudt skat	2.141.909	2.185.036
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.141.909</u>	<u>2.185.036</u>
9	Kreditforeningsgæld	0	2.500.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.492.484
	Bankgæld	3.286.838	1.202.996
	Kreditorer	0	2.151.641
	Selskabsskat	967.662	0
	Anden gæld	114.537	1.486.353
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.369.037</u>	<u>6.333.474</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.369.037</u>	<u>8.833.474</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>20.727.773</u>	<u>21.856.412</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		
8	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Lønninger	1.451.705	5.714.432
Pension	41.891	167.040
Andre sociale udgifter	78.488	380.873
Andre personaleomkostninger	3.522	61.978
	<u>1.575.606</u>	<u>6.324.323</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>15</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	56.000	336.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.818	48.960
Avance salg af driftsmidler	-89.511	0
	<u>3.307</u>	<u>384.960</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	1.157.662	199.848
Udskudt skat, regulering	-43.127	44.175
	<u>1.114.535</u>	<u>244.023</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>2.141.909</u>	<u>2.185.036</u>

4	Anlægsaktiver	Materielle				
		Grunde og byg- ninger	Drifts- midler			
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	16.282.796	2.245.900			
	Tilgang	0	1.232.053			
	Afgang	0	-2.847.775			
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2017</b>	<b>16.282.796</b>	<b>630.178</b>			
	Afskrivninger pr. 1/1 2017	4.637.973	2.135.250			
	Tilbageførte afskrivninger vedr. årets afgang	0	-2.145.811			
	Afskrivninger i året	56.000	36.818			
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<b>4.693.973</b>	<b>26.257</b>			
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	4.000.000	0			
	Opskrivninger i året	0	0			
	<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<b>4.000.000</b>	<b>0</b>			
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>	<b>15.588.823</b>	<b>603.921</b>			
	Offentlig ejendomsværdi pr. 1/1 2017	24.300.000				
5	<b>Egenkapital</b>	Selskabs- kapital	Overført resultat	Opskrivnings henlæggelse	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2017	1.000.000	6.217.902	3.120.000	500.000	10.837.902
	Bunden opskrivn., frigivet	0	3.120.000	-3.120.000	0	0
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
	Årets resultat	0	3.378.925	0	500.000	3.878.925
	<b>Egenkapital pr. 31/12 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>12.716.827</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>	<b>14.216.827</b>

Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.

Aktierne er ikke opdelt i klasser.



## 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

	2017	2016
	kr.	kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme	<u>15.588.823</u>	<u>15.644.823</u>
Ejendomsforbehold i varebeholdninger til en bogført værdi på	<u>0</u>	<u>1.357.221</u>
Ejendomsforbehold vedrører gæld, der pr. 31/12 2017 udgør	<u>0</u>	<u>1.128.327</u>
Bankgaranti overfor SKAT	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Bankgaranti overfor Fiat Finansiering A/S og Fiat Automobiles A/S	<u>0</u>	<u>510.000</u>
Bankgaranti overfor MMC Danmark A/S	<u>0</u>	<u>250.000</u>

## 7 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsberetning er årets resultat påvirket positivt grundet afhændelse af selskabets aktivitet. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
Salg af selskabets aktivitet	<u>4.026.642</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linje i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>4.026.642</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u>4.026.642</u>	<u>0</u>

## 8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jakob Gyldenvang                      Søndervej 56, 2830 Virum                      Hovedaktionær

Transaktioner med nærtstående parter:

Jakob Gyldenvang                      Ledelsesmedlem

Esben Skjernov                      Ledelsesmedlem

Helene Gyldenvang                      Ledelsesmedlem

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 18</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditforeningsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>