

ANSI ApS

Hallssti 41, st. th., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 17 01 07 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2017.

Claus Bjerre
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	13
Balance	14
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ANSI ApS.

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 21. juni 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.

Aarhus C, den 21. juni 2017

Direktion

Claus Bjerre

Bestyrelse

Simon Bjerre

Anne-Mette Bjerre

My Pia Nørup Bjerre

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i ANSI ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ANSI ApS 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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabslovgivningen § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningens, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aarhus, den 21. juni 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ANSI ApS Hallssti 41, st. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 17 01 07 00 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Simon Bjerre Anne-Mette Bjerre My Pia Nørup Bjerre
Direktion	Claus Bjerre
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Associerede virksomheder	Toti Ejendomme A/S under frivillig likvidation, Skanderborg Invest Århus ApS, Aarhus K/S Randers Øst, Aarhus Randers Øst komplementar ApS, Aarhus Holdingselskabet Bjerre & Co. ApS, Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje aktier og anparter i tilknyttede selskaber samt udøve investeringsvirksomhed herunder investering i fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten 2016.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling været i årets løb.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 293 t.kr. mod 318 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15.961 t.kr. mod 1.725 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Salg af Bjerre & Co. A/S

Selskabet har i årets løb solgt deres aktier i Bjerre & Co. A/S. Salget med closingdag d. 30. december 2016, er indregnet i årsrapporten 2016 med en regnskabsmæssig avance på 14,7 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ANSI ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af regler fra klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er seneste indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investerings-ejendomme anvendt som kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

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.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtægelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

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 ANSI ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	292.763	318.126
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	200.000
2 Personaleomkostninger	0	-20.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	2.668
Driftsresultat	292.763	500.794
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-605.184
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.350	2.179.332
Andre finansielle indtægter	16.062.157	174.427
3 Øvrige finansielle omkostninger	-371.736	-439.418
Resultat før skat	15.972.834	1.809.951
Skat af årets resultat	-12.078	-85.180
Årets resultat	15.960.756	1.724.771
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-10.350	0
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.250.000
Overføres til overført resultat	13.771.106	0
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	0	2.146.028
Disponeret fra overført resultat	0	-1.671.257
Disponeret i alt	15.960.756	1.724.771

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.500	25.500
5	Investeringsejendomme	7.300.000	7.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.325.500</u>	<u>7.325.500</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	7.003.676
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.566.168	1.839.518
	Andre værdipapirer og kapitalandele	95.772	76.340
	Andre tilgodehavender	3.850.000	0
	Deposita	0	22.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.511.940</u>	<u>8.942.034</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.837.440</u>	<u>16.267.534</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.138.765
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	649
	Tilgodehavende selskabsskat	249.041	0
	Andre tilgodehavender	52.800	267.270
8	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	15.924	279.537
	Tilgodehavender i alt	<u>317.765</u>	<u>1.686.221</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.951.260</u>	<u>2.096.929</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.269.025</u>	<u>3.783.150</u>
	Aktiver i alt	<u>33.106.465</u>	<u>20.050.684</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	200.000	200.000
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	578.515	7.530.116
11 Overført resultat	26.176.391	5.464.036
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	400.000
Egenkapital i alt	<u>27.954.906</u>	<u>13.594.152</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	203.489	192.951
Hensatte forpligtelser i alt	<u>203.489</u>	<u>192.951</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.526.959	3.660.063
Deposita	82.150	94.617
Modtagne forudbetalinger fra kunder	70.600	60.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.679.709</u>	<u>3.814.780</u>
13 Gældsforpligtelser	130.465	145.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	777.816
Selskabsskat	0	1.445.149
Anden gæld	1.112.896	80.652
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.268.361</u>	<u>2.448.801</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.948.070</u>	<u>6.263.581</u>
Passiver i alt	<u>33.106.465</u>	<u>20.050.684</u>
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	200.000
	0	200.000
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	20.000
	0	20.000
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	3.500
Andre finansielle omkostninger	371.736	435.918
	371.736	439.418
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	25.500	50.490
Kostpris 31. december 2016	25.500	50.490
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	-24.990
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	-24.990
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	25.500	25.500

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	6.382.513	6.382.513
Kostpris 31. december 2016	6.382.513	6.382.513
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	917.487	717.487
Årets regulering til dagsværdi	0	200.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	917.487	917.487
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.300.000	7.300.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,00%
Højeste afkastprocent	4,25%
Laveste afkastprocent	3,75%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 800.000 kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 27.954.906 kr. til 24.624.399 kr.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	555.625	555.625
Afgang i årets løb	-555.625	0
Kostpris 31. december 2016	0	555.625
Opskrivninger 1. januar 2016	7.337.461	3.894.571
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	3.753.480
Årets tilbageførsler på afgang	-5.337.461	0
Udbytte	-2.000.000	-1.200.000
Opskrivninger 31. december 2016	0	6.448.051
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	7.003.676
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	1.232.653	1.232.653
Tilgang i årets løb	1.755.000	0
Kostpris 31. december 2016	2.987.653	1.232.653
Opskrivninger 1. januar 2016	606.865	1.489.517
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-10.350	-2.179.332
Udbytte	-18.000	-117.500
Kapitalregulering i perioden	0	1.414.180
Opskrivninger 31. december 2016	578.515	606.865
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	3.566.168	1.839.518
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Toti Ejendomme A/S under frivillig likvidation	Skanderborg	50 %
Invest Århus ApS	Århus	20 %
K/S Randers Øst	Århus	7,5 %
Randers Øst komplementar ApS	Århus	7,5 %
Holdingselskabet Bjerre & Co. ApS	Hornslet	19,5 %

Noter

		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
8. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2016
Direktion	10,05	293.465	15.924
9. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2016		200.000	200.000
		200.000	200.000
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016		7.530.116	5.384.088
Resultatandel		-10.350	2.146.028
Overførsel til frie reserver		-6.941.251	0
		578.515	7.530.116
11. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2016		5.464.034	3.739.265
Årets overførte overskud eller underskud		13.771.106	1.724.771
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		1.200.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		-1.200.000	0
Overførsel fra nettoopskriv. efter den indre værdis metode		6.941.251	0
		26.176.391	5.464.036
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte 1. januar 2016		400.000	350.000
Udloddet udbytte		-400.000	-1.200.000
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.250.000
		1.000.000	400.000

Noter

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
13. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	130.465	0	3.657.424	3.805.247
Deposita	0	0	82.150	94.617
	<u>130.465</u>	<u>0</u>	<u>3.739.574</u>	<u>3.899.864</u>

Noter

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.300 t.kr.

Herudover er der ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

15. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

Bjerre & Co. A/S CVR nr. 10096359 er udtrådt af sambeskatningen pr. 30. december 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.