

# Kulturhuset Harmonien ApS

Gåskærgade 19, 6100 Haderslev

CVR-nr. 17 69 77 06

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2018

Dirigent:



.....



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kulturhuset Harmonien ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17. oktober 2018

Direktion:



Jan Sørensen

Bestyrelse:



Gert Kristiansen  
formand



Jan Sørensen



Dorte Nygaard Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kulturhuset Harmonien ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kulturhuset Harmonien ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 regnskabsbrugere 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 17. oktober 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen  
statsaut. revisor  
mne32224

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Kulturhuset Harmonien ApS
Adresse, postnr., by	Gåskærgade 19, 6100 Haderslev
CVR-nr.	17 69 77 06
Stiftet	1. marts 1994
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. juni 2017 - 31. maj 2018
Telefon	74 52 30 60
Telefax	74 52 30 63
Bestyrelse	Gert Kristiansen, formand Jan Sørensen Dorte Nygaard Sørensen
Direktion	Jan Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Jyske Bank Bredgade 26, 8740 Brædstrup

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at eje og drive ejendommen "Kulturhuset Harmonien" og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 16.935.448 kr. mod et overskud på 2.898.278 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på 19.704.050 kr.

Det negative resultat for 2017/18 skyldes nedskrivning af investeringsejendom.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat for 2018/19 på niveau med regnskabsåret 2016/17.

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.537.749	3.787.020
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-25.149.437	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	100.413	160.107
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-21.511.275	3.947.127
	Finansielle indtægter	229	1.823
2	Finansielle omkostninger	-200.811	-232.466
	<b>Resultat før skat</b>	-21.711.857	3.716.484
	Skat af årets resultat	4.776.409	-818.206
	<b>Årets resultat</b>	-16.935.448	2.898.278
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
	Overført resultat	-17.935.448	2.898.278
		-16.935.448	2.898.278

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	35.000.000	60.149.437
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>35.000.000</u>	<u>60.149.437</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>35.000.000</u>	<u>60.149.437</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.940	7.088
		<u>6.940</u>	<u>7.088</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>627.682</u>	<u>770.308</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>634.622</u>	<u>777.396</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>35.634.622</u></u>	<u><u>60.926.833</u></u>



## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Øvrige reserver	0	0
	Overført resultat	18.504.050	37.939.498
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>19.704.050</u>	<u>38.139.498</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	6.826.600	12.184.600
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>6.826.600</u>	<u>12.184.600</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.321.287	7.466.839
		<u>5.321.287</u>	<u>7.466.839</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.500.000	950.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	233.333	27.501
	Gæld til tilknyttede virksomheder	513.896	558.113
	Skyldig selskabsskat	581.541	634.783
	Anden gæld	526.915	547.499
	Periodeafgrænsningsposter	427.000	418.000
		<u>3.782.685</u>	<u>3.135.896</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.103.972</u>	<u>10.602.735</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>35.634.622</u></u>	<u><u>60.926.833</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2016	200.000	29.008.741	6.032.479	1.500.000	36.741.220
Overført via resultatdisponering	0	0	2.898.278	0	2.898.278
Overført til frie reserver	0	-29.008.741	29.008.741	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
<b>Egenkapital 1. juni 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>37.939.498</b>	<b>0</b>	<b>38.139.498</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-17.935.448	1.000.000	-16.935.448
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	0	-1.500.000
<b>Egenkapital 31. maj 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>18.504.050</b>	<b>1.000.000</b>	<b>19.704.050</b>

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kulturhuset Harmonien ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### 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 klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, 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 på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration og lokaler.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver bestående af andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

kr.		2017/18	2016/17
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.750	15.000
	Andre finansielle omkostninger	193.061	217.466
		<u>200.811</u>	<u>232.466</u>
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
			<b>I alt</b>
	Kostpris 1. juni 2017	22.921.917	3.815.216
	Afgang i årets løb	0	-676.643
	Kostpris 31. maj 2018	<u>22.921.917</u>	<u>3.138.573</u>
	Opskrivninger 1. juni 2017	37.227.520	0
	Årets værdiregulering	-25.149.437	0
	Opskrivninger 31. maj 2018	<u>12.078.083</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juni 2017	0	3.815.216
	Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-676.643
	Af- og nedskrivninger 31. maj 2018	<u>0</u>	<u>3.138.573</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018</b>	<u>35.000.000</u>	<u>0</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

### 4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien ved afkastbaseret beregning er afkastkravet, som er fastsat ud fra markedsniveauet for hver enkelt ejendom ud fra den geografiske beliggenhed. Afkastkravet ligger i niveauet 6,0 % til 6,5 %.

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. det seneste år.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

##### Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterledes ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 2.857 tkr. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Nettopositionen af renteswappen er indregnet i balancen med en negativ værdi på 151 tkr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Harmonien Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.821 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2018 udgør 35.000 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet følgende sikkerheder:

- Ejerpantebreve på i alt 8.000 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygninger.
- Indestående på bankkonti, der pr. 31. maj 2018 udgør 628 tkr.
- Transport i lejekontrakt med Haderslev Kommune.