



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

BAKKE FINANS APS
KÆRSANGERVEJ 108
4300 HOLBÆK

CVR nr. 19 08 98 86

INTERN ÅRSRAPPORT 2016/2017

(21. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3 - 5
Ledelsesberetning.....	6 - 7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13 - 14
Noter til årsrapporten	15 - 18
Specifikationer	19 - 29

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2016/17 for Bakke Finans ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 3. november 2017

Direktion

Erik Filthuth

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Bakke Finans ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bakke Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 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 fejl-information, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Holbæk, den 3. november 2017

RevisorGården Holbæk
registreret revisoraktieselskab

Martin Skovholm
registreret revisor HD-R

LEDELSESBERETNING**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Bakke Finans ApS
Kærsangervej 108
4300 Holbæk

CVR-nr.:

19 08 98 86

Stiftet:

4. januar 1996

Hjemsted:

Holbæk

Regnskabsår:

1. juli – 30. juni

Direktion

Erik Filthuth

Revision

RevisorGården Holbæk
registreret revisoraktieselskab
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Dragsholm Sparekasse
Asnæs Centret 23
4550 Asnæs

LEDELSESBERETNING

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom og finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat af den primære drift anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i året afhændet kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Virksomheden forventer et positivt resultat det kommende år.

Den ordinære drift forløber tilfredsstillende og følger forventningerne hertil.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bakke Finans ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

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 finansiell post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter regnskabsposterne nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pension.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede indtil 30. juni 2017. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Installationer samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Installationer	10 år	0-100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%
Ejendomme	28 - 50 år	0-100%

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomhederne.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr, 0. Har modervirksomheden en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og passiver omfatter indgået omsætning samt omkostninger m.v. vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatten afsættes med den skattesats som forventes at være gældende når skatten udløses.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI - 30. JUNI

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
	BRUTTORESULTAT	9.815.828
1	Personaleomkostninger	11.688
		-110
	Dækningsbidrag	9.685.828
2	Andre driftsindtægter	11.578
		7.504
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	54.017.096
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	19.082
4	Andre driftsomkostninger	-810
		-1.556.041
	DRIFTSRESULTAT	51.283.250
5	Indtægter af kapitalandele.....	18.272
6	Andre finansielle indtægter	7.680.022
7	Finansielle omkostninger	2.535
	Nedskrivning finansielle tilgodehavender.....	77
		-356.419
		-46.883
	RESULTAT FØR SKAT	58.774.078
8	Skat af årets resultat	20.320
		-2.110.198
	ÅRETS RESULTAT	17.441
		56.663.880
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	47.063.880
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	16.441
	Ekstraordinært udbytte.....	0
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
		1.000.000
		8.600.000
	DISPONERET I ALT	17.441
		56.663.880

BALANCE PR. 30. JUNI

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Installationer.....	210.507	241
Inventar.....	353.290	106
Ejendomme.....	81.212.772	73.081
9 Materielle anlægsaktiver	81.776.569	73.428
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	4.331
10 Finansielle anlægsaktiver	0	4.331
ANLÆGSAKTIVER	81.776.569	77.759
Skatteaktiv.....	750.000	550
Selskabsskat tilknyttede virksomheder sidste år.....	0	1.204
Selskabsskat tidl.tilknyttede virksomhed. indevær. år	2.185.794	709
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser.....	79.819	51
Øvrige tilgodehavender.....	999.468	11.091
Tilgodehavender	3.265.081	13.055
Værdipapirer	553.600	4.963
Likvide beholdninger	52.445.557	4.728
OMSÆTNINGSAKTIVER	56.264.238	22.746
AKTIVER	138.790.807	101.055

BALANCE PR. 30. JUNI

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Indskudskapital	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0
Overført resultat	119.076.248	72.012
Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.600.000	1.000
EGENKAPITAL	127.876.248	73.212
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	0
11 Prioritetsgæld	3.011.937	10.923
Selskabsskat indeværende år	3.877.992	3.767
11 Langfristede gældsforpligtelser	6.889.929	14.690
11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.310.000	1.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.258	3
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.025
Anden gæld	89.464	7.191
Mellemregning selskabsdeltager.....	608.908	90
Kortfristede gældsforpligtelser	4.024.630	13.153
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.914.559	27.843
PASSIVER	138.790.807	101.055

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualforpligtelser

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	130.000	110
	<u>130.000</u>	<u>110</u>
2. Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendomme.....	0	7.504
Avance ved salg af tilknyttede virksomheder.....	43.421.800	0
Efterregulering indtægter fra tilk. virksomheder.....	909.468	0
	<u>44.331.268</u>	<u>7.504</u>
3. Afskrivninger		
Installationer.....	30.069	30
Inventar.....	52.892	45
Ejendomme.....	1.094.844	735
	<u>1.177.805</u>	<u>810</u>
4. Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af ejendomme	1.556.041	0
	<u>1.556.041</u>	<u>0</u>
5. Indtægter af kapitalandele		
Søbækskolen ApS og Opholds- og Bostederne Søbæk ApS.....	7.680.022	2.535
	<u>7.680.022</u>	<u>2.535</u>
6. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.134	45
Øvrige renteindtægter	192.974	32
	<u>214.108</u>	<u>77</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.	
7. Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	69.413	7	
Øvrige renteomkostninger	<u>287.006</u>	<u>512</u>	
	<u>356.419</u>	<u>519</u>	
8. Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.310.198	3.708	
Regulering af udskudt skat	<u>-200.000</u>	<u>-829</u>	
	<u>2.110.198</u>	<u>2.879</u>	
9. Materielle anlægsaktiver			
	<u>Installationer</u>	<u>Inventar</u>	<u>Ejendomme</u>
Kostpris primo	890.589	1.171.577	79.079.692
Tilgang i årets løb	0	300.000	16.599.267
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-7.457.171</u>
Kostpris ultimo	<u>890.589</u>	<u>1.471.577</u>	<u>88.221.788</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	650.013	1.065.395	5.998.848
Årets afskrivninger	30.069	52.892	1.094.844
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-84.676</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>680.082</u>	<u>1.118.287</u>	<u>7.009.016</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>210.507</u>	<u>353.290</u>	<u>81.212.772</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

10. Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo			14.253.489
Tilgang			50.000
Afgang ved salg.....			<u>-14.172.239</u>
Kostpris ultimo			<u>131.250</u>
Op- og nedskrivninger primo			-13.922.066
Op/nedskrivning ved afgang			6.110.794
Årets resultater			7.680.022
Hensat til udbytte.....			<u>0</u>
Op- og nedskrivninger ultimo			<u>-131.250</u>
Hensat til udbytte primo.....			4.000.000
Udloddet udbytte			-4.000.000
Hensat til udbytte			<u>0</u>
Hensat udbytte ultimo			<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u><u>0</u></u>
	<u>Ejerandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Fillerhof, Østrig.....	<u>100%</u>	0	-1.009.423
Opskrivning/nedskrivning til kr. 0.....		<u>0</u>	<u>1.009.423</u>
		<u>0</u>	<u><u>0</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

11. Langfristede gældsforpligtelser

Af prioritetsgælden forfalder tkr. 60 efter mere end 5 år.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er følgende sikkerheder stillet:

- Ejerpantebreve i ejendomme t.kr. 32.155.

Til sikkerhed for engagement i realkreditinstitut er følgende sikkerheder stillet:

- Realkreditpantebreve i ejendomme t.kr. 5.194.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 73.080.

Solidatisk selvskyldnerkaution for Søbækskolen ApS, ulimiteret.

13. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder Søbækskolen ApS, og Opholdsstedet Søbæk ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter m.v.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bakke Finans ApS der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommenes drift		
Bakkerupvej 21, Knabstrup		
Lejeindtægt.....	793.052	1.056
Ejendomsskatter og afgifter.....	-11.853	-11
Forsikringer.....	-25.151	-25
El og varme.....	-75.800	-90
Vand.....	-2.464	-9
Vedligeholdelse og renhold.....	-12.036	-51
	<u>665.748</u>	<u>870</u>
Søbæksparken 10, Jyderup		
Lejeindtægt.....	1.428.407	2.015
Ejendomsskatter og afgifter.....	-57.914	-58
Vedligeholdelse og renhold.....	-66.555	-140
Småanskaffelser.....	-8.490	-47
Forsikringer.....	-32.028	-44
Elektricitet og varme.....	-72.816	-169
Vand/afledning.....	358	-104
	<u>1.190.962</u>	<u>1.453</u>
Skovvænget 2, Mørkøv		
Lejeindtægt.....	79.380	79
Ejendomsskatter og afgifter.....	-4.996	-5
Forsikringer.....	-3.260	-3
Vedligeholdelse og renhold.....	-6.309	0
Vand/afledning.....	-7.598	-11
	<u>57.217</u>	<u>60</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommenes drift, fortsat		
Kirkevej 6, Stigs Bjergby		
Lejeindtægt.....	1.215.246	1.796
Elektricitet og varme.....	-78.385	-168
Vand/afledning.....	-3.167	-16
Ejendomsskatter og afgifter.....	-4.929	-5
Vedligeholdelse og renhold.....	-116.501	-65
Småanskaffelser.....	-17.627	-41
Forsikringer.....	-5.626	-27
	<u>989.011</u>	<u>1.474</u>
Slagelsevej 12, Jyderup		
Lejeindtægt.....	161.076	1.933
Ejendomsskatter og afgifter.....	0	-46
Forsikringer.....	-12.618	-37
Elektricitet og varme.....	-50.108	-208
Vand/afledning.....	-10.672	-39
Vedligeholdelse og renhold.....	-21.948	-23
	<u>65.730</u>	<u>1.580</u>
Slagelsevej 13, Jyderup		
Lejeindtægt.....	445.914	685
Ejendomsskatter og afgifter.....	-9.778	-7
Forsikringer.....	0	-3
Elektricitet og varme.....	-23.178	-32
Vand/afledning.....	-3.866	-14
Vedligeholdelse og renhold.....	-53.347	-25
	<u>355.745</u>	<u>604</u>
Holbækvej 205, Mørkøv		
Lejeindtægt.....	239.076	265
Ejendomsskatter og afgifter.....	-5.839	-6
Forsikringer.....	-5.484	-5
Varme og el.....	-34.443	-27
Vand/afledning.....	-1.913	-11
Vedligeholdelse og renhold.....	-5.789	-22
	<u>185.608</u>	<u>194</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommenes drift, fortsat		
Stenhusvej 18, 4300 Holbæk		
Lejeindtægt.....	0	16
Regulering leje ved salg.....	0	-100
Ejendomsskatter og afgifter.....	0	-6
Forsikringer.....	0	-1
Vand/afledning (incl. regulering).....	0	9
	<u>0</u>	<u>-82</u>
Slagelsevej 7 & 9, Jyderup		
Lejeindtægt.....	3.016.858	4.295
Ejendomsskatter og afgifter.....	-32.657	-11
Forsikringer.....	-43.877	-43
Elektricitet og varme.....	-255.443	-277
Vand/afledning.....	-4.936	-30
Vedligeholdelse og renhold.....	-33.599	-40
	<u>2.646.346</u>	<u>3.894</u>
Skovbrynet 1, Jyderup		
Lejeindtægt.....	273.907	327
Ejendomsskatter og afgifter.....	-5.766	-6
Forsikringer.....	-4.330	-4
Varme og el.....	-25.314	-56
Vand/afledning.....	-6.851	-21
Vedligeholdelse og renhold.....	-13.759	-15
	<u>217.887</u>	<u>225</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommens drift, fortsat		
Skolevej 10, Jyderup		
Lejeindtægt.....	1.370.821	1.737
Ejendomsskatter og afgifter.....	-9.342	-9
Elektricitet og varme.....	-38.505	-64
Forsikringer.....	0	-9
Vedligeholdelse.....	-39.845	-25
Vand.....	-1.475	-14
	<u>1.281.654</u>	<u>1.616</u>
Altea, Spanien		
Lejeindtægt.....	62.483	65
Forsikringer.....	-10.194	-5
Forbrugsafgifter mv.....	-26.863	-35
Vedligeholdelse/renhold.....	-62.147	-83
Småanskaffelser.....	-14.733	-8
Skatter.....	-14.112	-11
	<u>-65.566</u>	<u>-77</u>
Wastlgasse 125, Flauchau		
Lejeindtægt.....	90.000	0
Ejendomsskatter/turistskatter.....	-130.610	-91
Forsikringer	-7.525	-32
El og varme.....	-26.808	-23
Vand.....	0	-1
Småanskaffelser.....	-85.534	-38
Vedligeholdelse.....	-129.602	-86
Diverse, annoncer m.v.....	0	-3
	<u>-290.079</u>	<u>-274</u>
Bryggervænget 15, Jyderup		
Lejeindtægt.....	420.555	625
Ejendomsskatter og afgifter.....	-12.045	-9
Forsikringer.....	-20.849	-15
El og varme.....	-28.168	-56
Vand/afledning.....	-4.510	-17
Vedligeholdelse.....	-7.596	-147
	<u>347.387</u>	<u>381</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommenes drift, fortsat		
Østre Havnevej 4, Holbæk		
Lejeindtægt.....	292.026	362
Ejendomsskatter og afgifter.....	-9.054	-10
Forsikringer.....	0	-9
El og varme.....	-26.231	-63
Vand/afledning.....	-8.718	-16
Vedligeholdelse.....	0	-45
	<u>248.023</u>	<u>219</u>
Parcelvej/Sløruglevej, Kalundborg		
Ejendomsskatter og afgifter.....	-125.295	-139
El og varme.....	-37.502	-17
Vedligeholdelse.....	-2.612	-16
Forsikring.....	-1.745	0
	<u>-167.154</u>	<u>-172</u>
Tornved Byvej 9, Jyderup		
Lejeindtægt.....	437.544	434
Ejendomsskatter og afgifter.....	-10.139	-10
Forsikringer.....	-15.810	-18
Vand/afledning.....	-4.412	-3
Vedligeholdelse.....	-36.715	0
	<u>370.468</u>	<u>403</u>
Søbæksparken 1, Jyderup		
Lejeindtægt.....	243.466	201
Ejendomsskatter og afgifter.....	-27.053	-21
Forsikringer.....	-2.941	-10
El og varme.....	-22.692	-38
Vand/afledning.....	-7.399	-18
Vedligeholdelse.....	-175.841	-85
	<u>7.540</u>	<u>29</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommenes drift, fortsat		
Dyremosevej 1, Jyderup		
Lejeindtægt.....	132.974	82
Ejendomsskatter og afgifter.....	-5.320	-4
Forsikringer.....	0	-9
El og varme.....	-6.471	-7
Vand/afledning.....	-392	-5
Vedligeholdelse.....	-7.577	-74
	<u>113.214</u>	<u>-17</u>
Kærsangervej 19-23, Holbæk		
Lejeindtægt.....	1.327.186	143
Ejendomsskatter og afgifter.....	-45.202	-15
Forsikringer.....	-35.991	-19
El og varme.....	-29.646	-35
Vand/afledning.....	5.265	-20
Vedligeholdelse.....	-165.606	-18
	<u>1.056.006</u>	<u>36</u>
Søbæksparken 74, Jyderup		
Lejeindtægt.....	68.400	111
Ejendomsskatter og afgifter.....	-11.731	-5
Forsikringer.....	0	-4
El og varme.....	-3.872	-2
Vand/afledning.....	-6.618	-9
Vedligeholdelse.....	0	-2
	<u>46.179</u>	<u>89</u>
Roskildevej 329, Rødovre		
Lejeindtægt.....	0	53
Ejendomsskatter og afgifter.....	0	-2
Fællesudgifter, ejerforening.....	0	-29
	<u>0</u>	<u>22</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Ejendommenes drift, fortsat		
Ibs Huse 10, Mørkøv		
Lejeindtægt.....	526.793	0
Ejendomsskatter og afgifter.....	-5.023	0
Forsikringer.....	-12.687	0
El og varme.....	0	0
Diverse.....	-34.899	0
Vedligeholdelse.....	-80.303	0
	<u>393.881</u>	<u>0</u>
Drivsátvej 8, Jyderup		
Lejeindtægt.....	203.342	0
Ejendomsskatter og afgifter.....	-7.487	0
Forsikringer.....	-7.102	0
El og varme.....	-18.823	0
Vand/afledning.....	1.894	0
Vedligeholdelse.....	-73.802	0
	<u>98.022</u>	<u>0</u>
Dyvelparken, Jyderup		
Lejeindtægt.....	250.929	0
Ejendomsskatter og afgifter.....	14.365	0
Forsikringer.....	0	0
El og varme.....	-64.345	0
Vand/afledning.....	0	0
Vedligeholdelse.....	-18.691	0
	<u>182.258</u>	<u>0</u>
Kalundborgvej 83		
Lejeindtægt.....	360.860	0
Ejendomsskatter og afgifter.....	-9.933	0
Forsikringer.....	-18.179	0
El og varme.....	-5.002	0
Vand/afledning.....	-3.239	0
Vedligeholdelse.....	-39.647	0
	<u>284.860</u>	<u>0</u>
Ejendommenes drift i alt.....	<u>10.280.947</u>	<u>12.527</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
2. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	206.250	268
Regnskabsassistance Østrig.....	-6.616	0
Jurdisk assistance.....	83.904	76
Rejse- og mødeomkostninger.....	31.112	28
Diverse administrationsomkostninger.....	108.754	66
Forsikring.....	41.715	1
Tab på debitorer.....	0	23
	<u>465.119</u>	<u>462</u>
Bruttoresultat (1. - 2.)		
Ejendommenes drift.....	10.280.947	12.527
Regulering husleje tidligere år.....	0	-377
Andre eksterne omkostninger.....	<u>-465.119</u>	<u>-462</u>
Bruttoresultat.....	<u>9.815.828</u>	<u>11.688</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Nettoudbytte værdipapirer.....	7.283	0
Renter pengeinstitut	0	7
Renter Fillerhof Østrig.....	46.883	45
Renter Søbækskolen ApS.....	21.134	0
Renteperiodisering pengeinstitut	0	25
Kursreguleringer værdipapirer.....	138.808	0
Renter selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>214.108</u>	<u>77</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
4. Finansielle omkostninger		
Renter realkreditinstitut	14.750	57
Renter pengeinstitut valutalån, sommerhusgrunde.....	0	159
Renter pengeinstitut.....	220.935	172
Renter Søbækskolen ApS.....	0	7
Renter Opholdsstedet Søbæk.....	69.413	2
Renter selskabsdeltager.....	20.555	0
Låneomkostninger/indfrielsesomkostninger.....	23.900	0
Kursregulering værdipapirer.....	0	29
Diverse gebyrer mv.....	3.435	6
Rente SKAT.....	3.431	87
	<u>356.419</u>	<u>519</u>
5. Nedskrivning finansielle tilgodehavender		
Nedskrivning mellemregning Fillerhof Østrig.....	-46.883	-45
	<u>-46.883</u>	<u>-45</u>
6. Likvide beholdninger		
Danske Bank, kto 4691-862100.....	0	0
Sabadell Solbank, kto. 3826-31485.....	37.124	83
Dragsholm Spks. 0537-586838.....	408.433	3.137
Dragsholm Spks. 0537-608602.....	52.000.000	1.008
Dragsholm Spks. 0537-601977.....	0	500
	<u>52.445.557</u>	<u>4.728</u>
7. Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Fillerhof Østrig.....	1.150.747	1.151
Nedskrivning mellemregning.....	-1.150.747	-1.151
	<u>0</u>	<u>0</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
8. Øvrige tilgodehavender		
Tilgode ved salg ejendom (Lerchehuset).....	0	11.091
Tilgode refusioner Opholdsstedet Søbæk ApS.....	478.166	0
Tilgode refusioner Søbækskolen ApS.....	431.302	0
Tilgode lejeindtægt Østrig.....	90.000	0
	<u>999.468</u>	<u>11.091</u>
9. Værdipapirer		
Aktier i depot.....	553.600	4.963
	<u>553.600</u>	<u>4.963</u>
10. Egenkapital		
Indskudskapital		
Primo	200.000	200
Årets indskud	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>200.000</u>	<u>200</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi		
Overført primo	0	0
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo	72.012.368	55.571
Overført af årets resultat	<u>47.063.880</u>	<u>16.441</u>
	<u>119.076.248</u>	<u>72.012</u>
Foreslået udbytte		
Foreslået udbytte primo	1.000.000	3.000
Udbetalt udbytte	-1.000.000	-3.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.600.000	1.000
Ekstraordinært udbytte	1.000.000	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte i året.....	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>8.600.000</u>	<u>1.000</u>

SPECIFIKATIONER

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
10. Egenkapital - fortsat		
Egenkapitalforklaring, primo - ultimo		
Egenkapital primo	73.212.368	58.771
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0
Overført af årets resultat	47.063.880	16.441
Udbetalt udbytte	-2.000.000	-3.000
Foreslået udbytte	9.600.000	1.000
	<u>127.876.248</u>	<u>73.212</u>
11. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Søbækskolen ApS.....	0	4.025
	<u>0</u>	<u>4.025</u>
12. Anden gæld		
Husleje deposita.....	14.464	1.038
Andre skyldige beløb	75.000	75
Mellemregning Opholds- og Bostederne Søbæk ApS.	0	358
Køb Kærsangervej.....	0	5.720
	<u>89.464</u>	<u>7.191</u>
	Nom. restgæld	Kurs- værdi
13. Prioritetsgæld		
Slagelsevej 9, Jyderup		
Realkredit Danmark, opr. DKK 1.544.000.....	882.165	874.815
Sommerhusgrunde, Hejrevej, Parcelvej og Sløruglevej, Kalundborg		
Dragsholm Sparekasse.....	5.439.772	5.439.772
Prioritetsgæld i alt.....	6.321.937	6.314.587
Afdrag 1. år.....	-3.310.000	
	<u>3.011.937</u>	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Filthuth

Som Direktør

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur NEM ID
RID: 16732071
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 12:11:56

Martin Skovholm

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur NEM ID
RID: 1196167076732
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 12:33:13

Erik Filthuth

Som Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur NEM ID
RID: 16732071
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 12:36:12

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bd387821rnWgJ7426657