

# Anton Knudsen Holding ApS

Brudsøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 20 35 41 78

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Anton Knudsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 31. maj 2018

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anton Knudsen', written over a horizontal line.

Anton Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anton Knudsen Holding ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anton Knudsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

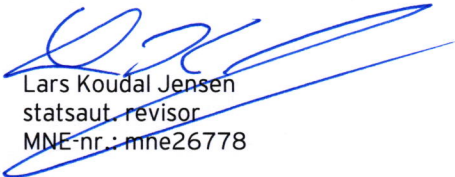
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Vejle, den 31. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne26778



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Anton Knudsen Holding ApS
Adresse, postnr., by	Brudsøvej 1, 6040 Egtved
CVR-nr.	20 35 41 78
Stiftet	3. september 1997
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anton Knudsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af kapitalpleje og investering i fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 9.804.293 kr. mod et overskud på 1.553.626 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 77.505.063 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret afstået en andel af kapitalandele i tidligere datterselskab.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2016 3 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.069.628	947.737
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.073.183	99.151
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.674.550	0
2	Finansielle indtægter	2.526.765	1.039.460
3	Finansielle omkostninger	-281.144	-80.605
	<b>Resultat før skat</b>	11.062.982	2.005.743
4	Skat af årets resultat	-1.258.689	-452.117
	<b>Årets resultat</b>	<u>9.804.293</u>	<u>1.553.626</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.500.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.342.600	99.151
	Overført resultat	7.646.893	1.454.475
		<u>9.804.293</u>	<u>1.553.626</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	36.000.000	36.000.000
		<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.408.684	25.059.108
	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.280.157	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.354.250	0
		<u>29.043.091</u>	<u>25.059.108</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>65.043.091</u>	<u>61.059.108</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.685.560	1.486.547
	Tilgodehavende selskabsskat	0	100.481
	Andre tilgodehavender	2.816	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	50.389
		<u>9.688.376</u>	<u>1.637.417</u>
7	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>20.776.746</u>	<u>24.584.026</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.663.775</u>	<u>7.371.943</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>36.128.897</u>	<u>33.593.386</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>101.171.988</u></u>	<u><u>94.652.494</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	946.507	2.289.107
	Overført resultat	72.858.556	65.211.663
	Foreslået udbytte	3.500.000	3.500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>77.505.063</u>	<u>71.200.770</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.221.000	2.938.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>3.221.000</u>	<u>2.938.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	17.416.628	18.581.155
		<u>17.416.628</u>	<u>18.581.155</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.155.000	1.150.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	82.862	226.734
	Skyldig selskabsskat	1.473.822	0
	Anden gæld	317.613	555.835
		<u>3.029.297</u>	<u>1.932.569</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.445.925</u>	<u>20.513.724</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>101.171.988</u></u>	<u><u>94.652.494</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	200.000	2.189.956	63.757.188	3.500.000	69.647.144
Overført via resultatdisponering	0	99.151	1.454.475	0	1.553.626
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>2.289.107</b>	<b>65.211.663</b>	<b>3.500.000</b>	<b>71.200.770</b>
Overført via resultatdisponering	0	-1.342.600	7.646.893	3.500.000	9.804.293
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>946.507</b>	<b>72.858.556</b>	<b>3.500.000</b>	<b>77.505.063</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anton Knudsen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indeværende års tal og sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige. Det skyldes, at sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter 12 måneder og sammenligningstal i balancen er opgjort pr. 31. december 2017. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for de uens periodelængder. Dette skyldes bl.a. selskabets registreringssystemer og -rutiner ikke har muliggjort dette.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Består af lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

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 og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

##### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele og transaktioner i fremmed valuta.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensynstagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs-tidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendomme antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles ligeledes til dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

###### *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.

##### 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 gælds metode 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 kontorejendomme 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2017 12 mdr.	2016 3 mdr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	88.325	22.052
Andre finansielle indtægter	2.438.440	1.017.408
	<u>2.526.765</u>	<u>1.039.460</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.911	0
Andre finansielle omkostninger	272.233	80.605
	<u>281.144</u>	<u>80.605</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.030.256	108.638
Årets regulering af udskudt skat	283.000	290.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-54.567	53.479
	<u>1.258.689</u>	<u>452.117</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
kr.		
Kostpris 1. januar 2017		38.603.140
Kostpris 31. december 2017		38.603.140
Opskrivninger 1. januar 2017		-2.603.140
Opskrivninger 31. december 2017		-2.603.140
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u>36.000.000</u>

Investeringsejendomme består af 3 investeringsejendomme beliggende i hhv. Egtved, Vamdrup og Billund. Ejendommene er udlejet til erhvervsformål (dagligvarehandel). Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Dagsværdimåling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativ anvendelse og lejeperiodens længde i henhold til nuværende lejekontrakter (gennemsnitlig 5,5 år). Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen er afkast i procent. Der er anvendt 10 % (2016: 10 %).

Ejendommene er, og forventes fortsat, fuldt udlejet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2017	22.770.001	0	0	22.770.001
Tilgange	0	0	9.300.000	9.300.000
Afgange	-13.802.598	0	0	-13.802.598
Overført	-8.904.902	8.904.902	0	0
Kostpris 31. december 2017	62.501	8.904.902	9.300.000	18.267.403
Værdireguleringer				
1. januar 2017	2.289.107	0	0	2.289.107
Modtaget udbytte	-818.000	0	0	-818.000
Årets resultat	-639.150	1.674.550	0	1.035.400
Årets opskrivninger	0	0	54.250	54.250
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	8.214.931	0	0	8.214.931
Overførsel	5.299.295	-5.299.295	0	0
Værdireguleringer 31. december 2017	14.346.183	-3.624.745	54.250	10.775.688
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>14.408.684</b>	<b>5.280.157</b>	<b>9.354.250</b>	<b>29.043.091</b>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
Vejle Byggegrunde ApS	ApS	Egtved	100,00 %	
<b>Associerede virksomheder</b>				
A. K. Holding Egtved ApS	ApS	Egtved	20,00 %	0

#### 7 Værdipapirer og kapitalandele

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele er sammensat således:

Børsnoterede værdipapirer, børskurs, 18.612 t.kr.

Unoterede kapitalandele i ejendomsselskaber, 2.165 t.kr.

Værdipapirer består af noterede aktier og obligationer samt unoterede aktier. Noterede aktier og obligationer måles til dagsværdi på niveau 1 i dagsværdihierakiet. Unoterede kapitalandele (dagsværdihieraki niveau 3) omfatter aktier i selskaber, der måler deres investeringsejendomme til dagsværdi. Kapitalandele er optaget med udgangspunkt i en forholdsmæssig andel af de pågældende selskabers indre værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.571.628	1.155.000	17.416.628	12.700.000
	18.571.628	1.155.000	17.416.628	12.700.000

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

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet en begrænset solidarisk selvskyldnerkaution på 5.000 t.kr. for et datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 31. december 2017: 8.313 t.kr. (2016: 15.867 t.kr.)), og en ubegrænset selvskyldnerkaution for en associeret virksomheds' bankgæld (aktuel gæld 31. december 2017: 96 t.kr. (2016: 0 t.kr.))

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.572 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 36.000 t.kr.

Værdipapirer og likvide midler med en bogført værdi på i alt 13.908 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld (aktuel gæld 31. december 2017: 0 t.kr. (2016: 0 t.kr.))