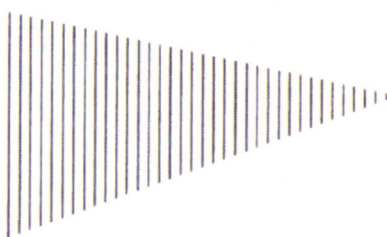


Anton Knudsen Holding ApS

Brudsøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 20 35 41 78



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

24.01.17

Som dirigent:

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

Anton Knudsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Anton Knudsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 24.01.17
Direktion:


Anton Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anton Knudsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anton Knudsen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 24/1-17
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor



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. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Anton Knudsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 8.899.531 kr. mod 5.633.183 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 69.647.144 kr. Ledelsen har i regnskabsåret 2015/16 foretaget en revurdering af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. Dette har resulteret i en opskrivning på 4.921.417 kr. Opskrivningen afspejler den værdistigning som ledelsen vurderer, at der har været i de senere år på porteføljen. Årets resultat er i væsentligt omfang påvirket heraf.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	4.183.197	3.801.142
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	4.183.197	3.801.142
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.921.417	0
	Resultat før finansielle poster	9.104.614	3.801.142
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.051.148	1.368.702
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	84.802
4	Finansielle indtægter	1.284.458	2.028.688
5	Finansielle omkostninger	-327.392	-359.757
	Resultat før skat	11.112.828	6.923.577
6	Skat af årets resultat	-2.213.297	-1.290.394
	Årets resultat	8.899.531	5.633.183
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.500.000	3.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.519.537	0
	Overført resultat	3.879.994	2.133.183
		8.899.531	5.633.183



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	36.000.000	31.078.583
		<u>36.000.000</u>	<u>31.078.583</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.959.957	23.908.809
		<u>24.959.957</u>	<u>23.908.809</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>60.959.957</u>	<u>54.987.392</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.205.542	5.729.573
	Tilgodehavende selskabsskat	361.670	0
	Periodeafgrænsningsposter	58.052	58.049
		<u>2.625.264</u>	<u>5.787.622</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>21.717.781</u>	<u>20.106.691</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.286.832</u>	<u>8.259.023</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>31.629.877</u>	<u>34.153.336</u>
	AKTIVER I ALT	<u>92.589.834</u>	<u>89.140.728</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.189.956	670.419
	Overført resultat	63.757.188	59.877.194
	Foreslået udbytte	3.500.000	3.500.000
	Egenkapital i alt	<u>69.647.144</u>	<u>64.247.613</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.648.000	1.258.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.648.000</u>	<u>1.258.000</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.866.445	20.021.796
		<u>18.866.445</u>	<u>20.021.796</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.150.000	1.130.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	193.179
	Skyldig selskabsskat	0	2.269.215
	Anden gæld	278.245	20.925
		<u>1.428.245</u>	<u>3.613.319</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.294.690</u>	<u>23.635.115</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>92.589.834</u></u>	<u><u>89.140.728</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	200.000	670.419	57.744.011	4.000.000	62.614.430
Årets resultat	0	0	2.133.183	3.500.000	5.633.183
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	670.419	59.877.194	3.500.000	64.247.613
Årets resultat	0	1.519.537	3.879.994	3.500.000	8.899.531
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Egenkapital 30. september 2016	200.000	2.189.956	63.757.188	3.500.000	69.647.144

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anton Knudsen Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

1. Udbytte, som forventes udbetalt for året
2. Gæld vedrørende investeringsejendomme

Punkt 1: 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. Tidligere blev forventet udbytte indregnet som en forpligtelse.

Punkt 2: Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere princip var dagsværdi. Selskabet anvender overgangsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015), hvorefter seneste dagsværdi af gælden forud for implementeringen af ændringsloven anvendes som ny kostpris.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Egenkapitalen pr. 30/9 2016 er forøget med 3.500 t.kr. og pr. 30/9 2015 med 3.500 t.kr.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

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

Præsenteringsvaluta

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.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

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

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 administrationsselskab 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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

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.

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, der 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved køb af nye dattervirksomheder 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 den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats 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 til kostpris.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

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 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 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 låneoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

2 Særlige poster

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

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af, at selskabets ledelse har foretaget en revurdering af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. Opskrivningen afspejler den værdistigning som ledelsen vurderer, at der har været i de senere år på porteføljen.

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægtsført 4.921 tkr.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	114.401	0
Andre finansielle indtægter	1.170.057	2.028.688
	<u>1.284.458</u>	<u>2.028.688</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.727	3.614
Andre finansielle omkostninger	319.665	356.143
	<u>327.392</u>	<u>359.757</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	823.297	995.394
Årets regulering af udskudt skat	1.390.000	295.000
	<u>2.213.297</u>	<u>1.290.394</u>
7 Materielle anlægsaktiver		Investerings-
kr.		ejendomme
Kostpris 1. oktober 2015		<u>38.603.140</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>38.603.140</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015		-7.524.557
Årets værdireguleringer		4.921.417
Værdireguleringer 30. september 2016		<u>-2.603.140</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<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 6,5 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 % (2014/15: 12 %)

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2015	22.770.001
Kostpris 30. september 2016	22.770.001
Værdireguleringer 1. oktober 2015	1.138.808
Årets resultat	1.051.148
Værdireguleringer 30. september 2016	2.189.956
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	24.959.957

	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
A. K. Holding Egtved ApS	ApS	Egtved	51,00 %
Vejle Byggegrunde ApS	ApS	Egtved	100,00 %

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.016.445	1.150.000	18.866.445	14.017.000
	20.016.445	1.150.000	18.866.445	14.017.000

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimal 2.269 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeksatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.016 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 35.000 t.kr.

Værdipapirer og likvide midler med en bogført værdi på i alt 16.010 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld (aktuel gæld 30/9 2016: 0 kr.)

Selskabet har stillet en begrænset solidarisk selvskyldnerkaution på 5.000 t.kr. for et datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 30/9 2016: 11.788 t.kr.), en selvskyldnerkaution på 26.696 t.kr. for et andet datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 30/9 2016: 15.564 t.kr.) og en selvskyldnerkaution for et tredje datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 30/9 2016: 3 t.kr.)