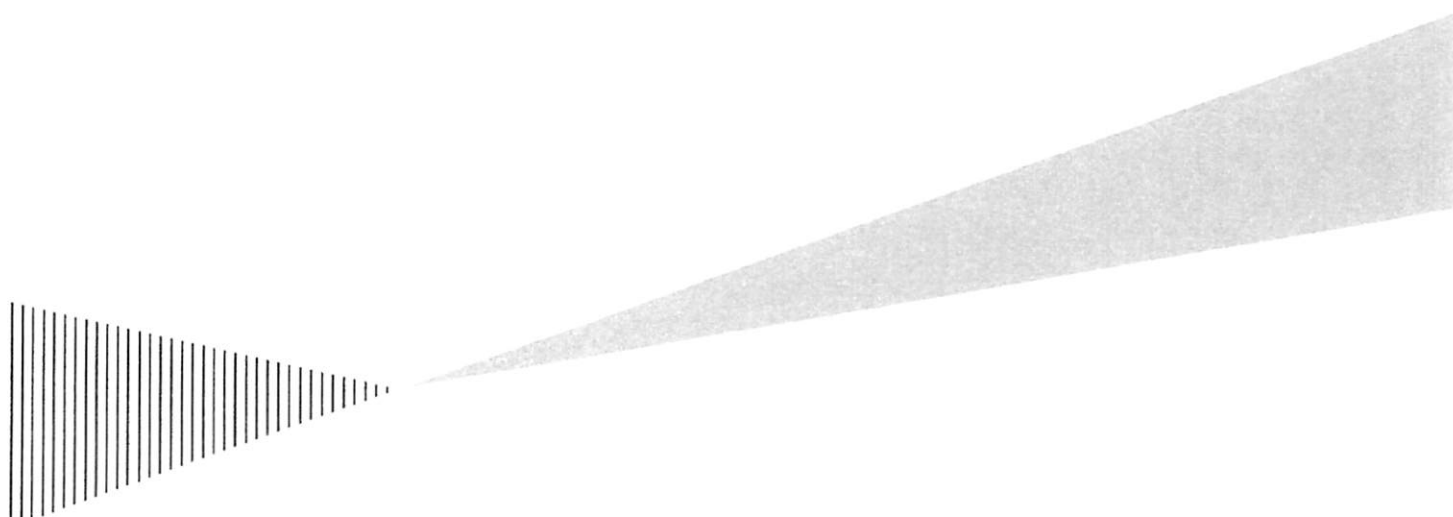


Anton Knudsen Holding ApS

Brudsøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 20 35 41 78



Årsrapport

for perioden 1. oktober - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017

Som dirigent:

Anton Knudsen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober - 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. oktober - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 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. maj 2017

Direktion:

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. oktober - 31. december 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016 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 24. maj 2017

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 - 31. december
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 2016 udviser et overskud på 1.553.626 kr. mod 8.899.531 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 71.200.770 kr. Sidste års resultat var dog væsentligt påvirket af værdireguleringer på investeringsejendomme på 3.838.705 kr.

Resultatet for perioden 1. oktober - 31. december 2016 er utilfredsstillende og skyldes et lavt resultat i datterselskab, der har været påvirket af at der i perioden er relativ lav aktivitet som følge af sæsonudsving.

Selskabet har ændret regnskabsår til kalenderåret. Det nye regnskabsår løber således fra 1. januar - 31. december og omlægningsperioden er 1. oktober - 31. december 2016.

Baggrunden for omlægningen er, at ledelsen vurderer at denne regnskabsperiode vil medføre, at fremtidige årsrapporter vil give et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat. Der er tillige administrative hensyn, der kan begrunde omlægningen - bl.a. sæsonudsving i branchen, travlhed, hensynet til den øvrige koncern.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Selskabet forventer positivt resultat i det kommende regnskabsår.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 3 mdr.	2015/16 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	947.737	4.183.197
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	4.921.417
	Resultat før finansielle poster	947.737	9.104.614
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	99.151	1.051.148
3	Finansielle indtægter	1.039.460	1.284.458
4	Finansielle omkostninger	-80.605	-327.392
	Resultat før skat	2.005.743	11.112.828
5	Skat af årets resultat	-452.117	-2.213.297
	Årets resultat	1.553.626	8.899.531
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	3.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	99.151	1.519.537
	Overført resultat	1.454.475	3.879.994
		1.553.626	8.899.531

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	36.000.000	36.000.000
		<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.059.108	24.959.957
		<u>25.059.108</u>	<u>24.959.957</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>61.059.108</u>	<u>60.959.957</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.486.547	2.205.542
	Tilgodehavende selskabsskat	100.481	361.670
	Periodeafgrænsningsposter	50.389	58.052
		<u>1.637.417</u>	<u>2.625.264</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>24.584.026</u>	<u>21.698.538</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.371.943</u>	<u>7.306.075</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.593.386</u>	<u>31.629.877</u>
	AKTIVER I ALT	<u>94.652.494</u>	<u>92.589.834</u>



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.289.107	2.189.956
	Overført resultat	65.211.663	63.757.188
	Foreslået udbytte	3.500.000	3.500.000
	Egenkapital i alt	<u>71.200.770</u>	<u>69.647.144</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.938.000	2.648.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.938.000</u>	<u>2.648.000</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.581.155	18.866.445
		<u>18.581.155</u>	<u>18.866.445</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.150.000	1.150.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	226.734	0
	Anden gæld	555.835	278.245
		<u>1.932.569</u>	<u>1.428.245</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.513.724</u>	<u>20.294.690</u>
	PASSIVER I ALT	<u>94.652.494</u>	<u>92.589.834</u>

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



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	670.419	59.877.194	3.500.000	64.247.613
Overført, jf. resultatdisponering	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 1. oktober 2016	200.000	2.189.956	63.757.188	3.500.000	69.647.144
Overført, jf. resultatdisponering	0	99.151	1.454.475	0	1.553.626
Egenkapital 31. december 2016	200.000	2.289.107	65.211.663	3.500.000	71.200.770

Det er efter balancedagen besluttet at udlodde det foreslåede udbytte på 3.500.000 kr.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anton Knudsen Holding ApS for 2016 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. 30. september 2016. 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 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 erhvervelses tidspunktet.

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.

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 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.

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



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 (niveau 1). Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles ligeledes til dagsværdi (niveau 3).

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

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. oktober - 31. december

Noter

kr.	2016 3 mdr.	2015/16 12 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.052	114.401
Andre finansielle indtægter	1.017.408	1.170.057
	<u>1.039.460</u>	<u>1.284.458</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	7.727
Andre finansielle omkostninger	80.605	319.665
	<u>80.605</u>	<u>327.392</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	108.638	823.297
Årets regulering af udskudt skat	290.000	1.390.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	53.479	0
	<u>452.117</u>	<u>2.213.297</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2016		<u>38.603.140</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>38.603.140</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016		<u>-2.603.140</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>-2.603.140</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 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 % (2015/16: 10 %).



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2016	22.770.001
Kostpris 31. december 2016	22.770.001
Værdireguleringer 1. oktober 2016	2.189.956
Årets resultat	99.151
Værdireguleringer 31. december 2016	2.289.107
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	25.059.108

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.731.155	1.150.000	18.581.155	13.910.000
	19.731.155	1.150.000	18.581.155	13.910.000

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimal 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.731 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 36.000 t.kr.

Værdipapirer og likvide midler med en bogført værdi på i alt 16.818 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld (aktuel gæld 31/12 2016: 0 kr.)

Selskabet har stillet en begrænset solidarisk selvskyldnerkaution på 5.000 t.kr. for et datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 31/12 2016: 10.382 t.kr.), en selvskyldnerkaution på 26.696 t.kr. for et andet datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 31/12 2016: 15.632 t.kr.) og en selvskyldnerkaution for et tredje datterselskabs bankgæld (aktuel gæld 31/12 2016: 0 t.kr.)