

PJL ApS

Ewaldsvej 41
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21 20 25 33

Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2018

Preben Jul Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3-5
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-18

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for PJJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. maj 2018

Direktion

Preben Jul Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PJJ ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PJJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Silkeborg, den 18. maj 2018

REVISIONSHUSET TAL & TANKER
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Borghus
statsautoriseret revisor
mne21387

Rainer Nielsen
registreret revisor, FSR
mne7510

Selskabsoplysninger

Selskabet	PJL ApS Ewaldsvej 41 8600 Silkeborg CVR-nr.: 21 20 25 33 Stiftet: 1. oktober 1998 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Preben Jul Larsen
Datterselskaber	Drewsensvej 52 ApS, Silkeborg (100%)
Associerede selskaber	Virklund ApS, Silkeborg (50%) Ny Hattenæs I/S, Silkeborg (50%)
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Vestergade 13 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter to boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Der er i regnskabsåret indfriet et lån, hvor der har været anvendt pengestrømssikring. De akkumulerede værdireguleringer på sikringsinstrumentet, der tidligere er blevet indregnet direkte på egenkapitalen, er udgiftsført i regnskabsåret. De akkumulerede værdireguleringer på rentesikringsinstrumentet er indregnet i resultatopgørelsen i posten "Andre finansielle omkostninger", jf. noten i årsregnskabet under "Særlige poster".

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
	710.631	608.942
	BRUTTOFORTJENESTE	
1	-589.227	-267.130
	<u>121.404</u>	<u>341.812</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	
	0	-40.236
	1.340.000	390.000
	<u>1.461.404</u>	<u>691.576</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	
2	-358.103	33.314
3	1.252.264	427.794
4	77.871	100.993
5	-1.593.794	-426.085
	<u>839.643</u>	<u>827.591</u>
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	
	-134.781	-154.235
	<u>704.862</u>	<u>673.356</u>
	ÅRETS RESULTAT	
	Forslag til resultatdisponering:	
	227.754	131.846
	105.800	103.400
	371.308	438.111
	<u>704.862</u>	<u>673.356</u>

Balance

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
6	14.125.000	12.785.000
	Driftsmateriel og inventar	0
	Materielle anlægsaktiver	85.763
	<u>14.125.000</u>	<u>12.870.763</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	640.045
	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.016.627
	Andre værdipapirer og kapitalandele	42.396
	Finansielle anlægsaktiver	4.103.815
	<u>4.699.068</u>	<u>4.103.815</u>
	ANLÆGSAKTIVER	16.974.578
	<u>18.824.068</u>	<u>16.974.578</u>
	Ejendomme til videresalg	1.637.619
	<u>0</u>	<u>1.637.619</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	620.913
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	191.515
	Andre tilgodehavender	1.600.000
	Tilgodehavende selskabsskat	165
	Periodeafgrænsningsposter	9.254
	Tilgodehavender	2.021.136
	<u>2.421.847</u>	<u>2.021.136</u>
	Likvide beholdninger	901
	<u>359.633</u>	<u>901</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.659.656
	<u>2.781.479</u>	<u>3.659.656</u>
	AKTIVER	20.634.234
	<u>21.605.547</u>	<u>20.634.234</u>

Balance

Note	2017	2016
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	200.000	200.000
Reserve for dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	0	-1.082.573
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.614.422	1.386.668
Overført resultat	8.492.696	8.121.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
7 EGENKAPITAL	<u>10.412.918</u>	<u>8.728.883</u>
Hensættelser til udskudt skat	1.829.680	1.389.558
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.829.680</u>	<u>1.389.558</u>
8 Gæld til realkreditinstitutter	8.680.425	8.219.740
9 Deposita	217.913	217.593
Langfristede gældsforpligtelser	<u>8.898.338</u>	<u>8.437.333</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	68.330	62.316
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	121.319
Anden gæld	396.281	1.894.825
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>464.611</u>	<u>2.078.460</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>9.362.949</u>	<u>10.515.793</u>
PASSIVER	<u>21.605.547</u>	<u>20.634.234</u>
10 Særlige poster		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		
13 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	545.955	225.007
Pensioner	25.740	29.700
Andre udgifter til social sikring	15.932	10.773
Øvrige personaleomkostninger	1.600	1.650
	<u>589.227</u>	<u>267.130</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultat af Drewsensvej 52 ApS	-358.103	33.314
	<u>-358.103</u>	<u>33.314</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat af Virklund ApS	585.857	98.532
Resultat af interessentskab	274.742	262.597
Reguleringer i interessentskab	391.665	66.665
	<u>1.252.264</u>	<u>427.794</u>
4 Finansielle indtægter		
Indtægter af værdipapirer m.v., der er anlægsaktiver	1.842	75.919
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.175	12.356
Andre finansielle indtægter	63.855	12.718
	<u>77.871</u>	<u>100.993</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.593.794	426.085
	<u>1.593.794</u>	<u>426.085</u>

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
7 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<i>Reserve for dagsværdiregulering af finansielle instrumenter</i>		
Primo	-1.082.573	-1.005.751
Årets regulering af henlæggelse til renteswap	84.189	-98.489
Årets skat af værdiregulering	-18.522	21.667
Reserve tilbageført ved indfrielse	1.016.906	0
	<u>0</u>	<u>-1.082.573</u>
<i>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</i>		
Primo	1.386.668	1.254.823
Årets henlæggelse til reserve for indre værdi	227.754	131.846
	<u>1.614.422</u>	<u>1.386.668</u>
<i>Overført resultat</i>		
Primo	8.121.388	7.683.277
Overført årets resultat	371.308	438.111
	<u>8.492.696</u>	<u>8.121.388</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	103.400	101.200
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-103.400	-101.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
8 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	8.416.013	7.940.779
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	264.412	278.961
<i>Langfristet del</i>	8.680.425	8.219.740
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	68.330	62.316
	<u>8.748.755</u>	<u>8.282.056</u>
9 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	217.913	217.593
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	217.913	217.593
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>217.913</u>	<u>217.593</u>

Noter

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
10 Særlige poster		
Der er i regnskabsåret indfriet et lån, hvor der har været anvendt pengestrømssikring. De akkumulerede værdireguleringer på rentesikringsinstrumentet, der tidligere er blevet indregnet direkte på egenkapitalen, er udgiftsført i regnskabsåret. Der er tale en post, der efter dens størrelse eller art afviger i forhold til de udsving, der almindeligvis forventes af virksomheden. De akkumulerede værdireguleringer på rentesikringsinstrumentet udgør kr. 1.303.726, og er i resultatopgørelsen indregnet i posten "Andre finansielle omkostninger".		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr.8.767.901 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 14.125.000.		
12 Eventualforpligtelser		
Selskabet deltager i Ny Hattenæs I/S og hæfter dermed for den samlede gældsforpligtelse på kr. 5.379.373.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
13 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi ud fra et afkastkrav på 5%.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedskurser samt anerkendte værdiansættelsesmetoder. Ændringer i den del af dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i værdien af det sikrede, indregnes i egenkapitalen. Når den sikrede transaktion realiseres, overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapitalen og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 koncernselskaber er sambeskattede. 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 afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommenes handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Børsnoterede aktier måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationstværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationstværdien opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationstværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med 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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.12.100

2018-05-30 08:35:52Z

NEM ID 

Rainer Werner Swart Nielsen


Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:36794923

IP: 92.246.12.100

2018-05-30 12:42:57Z

NEM ID 

Preben Jul Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-309582536345

IP: 188.176.8.68

2018-05-30 22:55:52Z

NEM ID 


Preben Jul Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-309582536345

IP: 188.176.8.68

2018-05-30 22:55:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P6GQP-QE53D-D8SJG-7KA6M-540A7-FGX20

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>