

**TES Ejendomme ApS**  
(CVR-nr. 21 50 07 39)

Teknikvej 15  
5260 Odense S

**ÅRSRAPPORT 2017**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *9/5* 2018

Dirigent



Erik Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse.....	11
Balance pr. 31. december 2017, aktiver .....	12
Balance pr. 31. december 2017, passiver .....	13
Noter.....	14 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for TES Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. marts 2018

Direktion:



Erik Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i TES Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TES Ejendomme 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 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 for 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 regnskabsbrugere 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:

- 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.

Odense, den 26. marts 2018

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*GVR-nr. 19 12 57 42*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

*mne8942*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

TES Ejendomme ApS  
Teknikvej 15  
5260 Odense S

Telefon: 66 15 47 33  
Hjemmeside: [www.tes.dk](http://www.tes.dk)  
E-mail: [tes@tes.dk](mailto:tes@tes.dk)

CVR-nr.: 21 50 07 39  
Stiftet: 1. januar 1999  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Erik Hansen

**Revision**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense

## LEDELSESBERETNING

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage servicering af udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed, efter salg af drift pr. 1. november er formålet ændret til udlejning af ejendomme dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Driften i selskabet er solgt fra pr. 1. november og selskabet har i de sidste 2 måneder af året været drevet som et ejendomsselskab.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TES Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

**Personaleomkostninger**

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

**Andre driftsindtægter og –omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Finansielle poster**

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

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og grunde, indretning lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger.....	40 år	Restværdi:	40%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-10 år	Restværdi:	0 - 10%

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

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster

samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	3.318.937	3.596
2. Personaleomkostninger .....	-2.641.892	-2.871
Afskrivninger .....	-25.493	-264
Andre driftsindtægter .....	335.458	5
Andre driftsomkostninger .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	987.010	466
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder .....	0	0
3. Finansielle indtægter .....	9.507	40
4. Finansielle omkostninger .....	<u>-56.731</u>	<u>-65</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	939.786	441
5. Skat af årets resultat .....	<u>-214.167</u>	<u>-91</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u><u>725.619</u></u>	<u><u>350</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	25.619	-1.785
Udbytte for regnskabsåret .....	<u>700.000</u>	<u>2.135</u>
Disponeret i alt .....	<u><u>725.619</u></u>	<u><u>350</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
6.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	2.277.442      2.303
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0              703
	<u>2.277.442</u>	<u>3.006</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<b>2.277.442</b> <b>3.006</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Varebeholdninger:</b>	
	Råvarer og hjælpematerialer .....	0              31
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser .....	78.726      808
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	948.775      1.035
	Andre tilgodehavender .....	0              50
	Periodeafgrænsningsposter .....	5.413      92
	<u>1.032.914</u>	<u>1.985</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>102.040</b> <b>1</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<b>1.134.954</b> <b>2.017</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<b>3.412.396</b> <b>5.023</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

Note		2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
7.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	200.000	200
	Overført resultat .....	25.619	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	700.000	2.135
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>925.619</u>	<u>2.335</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
	Hensættelser til udskudt skat .....	<u>249.538</u>	<u>180</u>
8.	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	1.137.206	1.270
	Leasingforpligtelser .....	<u>0</u>	<u>129</u>
		<u>1.137.206</u>	<u>1.399</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
8.	Kortfristet del af langfristet gæld .....	140.000	247
	Gæld til pengeinstitutter .....	0	254
	Leverandører af varer og tjenester .....	0	140
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	808.337	0
	Anden gæld .....	<u>151.696</u>	<u>468</u>
		<u>1.100.033</u>	<u>1.109</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>2.237.239</u>	<u>2.508</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.412.396</u></u>	<u><u>5.023</u></u>
9.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
10.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
11.	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
12.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	2.632.203	2.953
Pensioner .....	63.856	55
Andre udgifter til social sikring m.v. ....	119.174	102
	<u>2.815.233</u>	<u>3.110</u>
Refunderede lønninger m.v. ....	-173.341	-239
Overført produktionslønninger .....	0	0
	<u>2.641.892</u>	<u>2.871</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>7</u>	<u>9</u>
<b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder .....	9.507	40
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	0	0
	<u>9.507</u>	<u>40</u>
<b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	26.029	33
Rentedel af leasingydelse .....	17.733	32
	<u>56.731</u>	<u>65</u>



## NOTER

Note		2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
5.	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	144.681	70
	Regulering af udskudt skat .....	69.486	29
	Regulering af skat vedrørende tidligere år .....	0	-8
		214.167	91
6.	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar
	Kostpris 1. januar 2017 .....	2.657.975	2.166.927
	Årets tilgang .....	0	89.924
	Årets afgang .....	0	2.256.851
	<b>Kostpris 31. december 2017</b>	2.657.975	0
	Afskrivninger 1. januar 2017 .....	355.040	1.464.425
	Afskr. afhændede aktiver .....	0	1.464.425
	Årets afskrivninger .....	25.493	0
	<b>Afskr. 31. december 2017</b> .....	380.533	0
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> .....	2.277.442	0
	Heraf finansielle leasingaktiver .....		0
	Offentlig ejendomsvurdering 2017 .....	3.650.000	

## NOTER

Note

### 7. EGENKAPITAL:

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2017
Anpartskapital .....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat .....	0	0	25.619	25.619
Forslag til udbytte .....	<u>2.134.759</u>	<u>-2.134.759</u>	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
	<u>2.334.759</u>	<u>-2.134.759</u>	<u>725.619</u>	<u>925.619</u>

Anpartskapitalen er fordelt således: Anparter à kr. 1.000 eller multipla heraf.  
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

### 8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	1.404.927	1.277.206	140.000	475.000
Leasingforpligtelser .....	<u>241.217</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.646.144</u>	<u>1.277.206</u>	<u>140.000</u>	<u>475.000</u>

### 9. EVENTUALPOSTER M.V.:

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

## NOTER

### 10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.277, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 2.277.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 600 med pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

### 11. NÆRTSTÅENDE PARTER:

**Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:**

#### **Bestemmende indflydelse:**

Direktør Erik Hansen, Solsortvej 15, 5210 Odense NV, der er hovedanpartshaver, gennem moderselskabet SJA-Holding ApS.

#### **Transaktioner med nærtstående parter:**

Der har i 2017 være mellemregning med SJA-Holding ApS og Total Ejendomsservice A/S, der er foregået på markedsmæssige vilkår.

#### **Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

SJA-Holding ApS  
Teknikvej 15  
5260 Odense S

### 12. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.