

TREKANTENS EJENDOMSSELSKAB A/S

Havnegade 21
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/02/2017

Peter Møller
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TREKANTENS EJENDOMSSELSKAB A/S Havnegade 21 5500 Middelfart CVR-nr: 21829838 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976020

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Trekantens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 i overensstemmelse med den valgte regnskabspraksis.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23/02/2017

Direktion

Erik Harloff Nissen

Bestyrelse

Peter Møller
Formand

Martin Nørholm Baltser

Berit Kristiansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Trekantens Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Det er 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. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Trekantens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 revisi-onshandlinger, 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 regnskabet 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 revisi-onspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Herning, 23/02/2017

Michael Laursen
Statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

H.C Krogh
Statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Årsregnskab

De nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år fremgår af denne beretning, samt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Hovedaktivitet

Det er selskabets formål at drive virksomhed med opkøb og administration af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Der er i 2016 indgået en lejeaftale i en renoveret ejendom i Horsens, hvor Middelfart Sparekasse skal have domicil.

Den forventede udvikling

Selskabet har imødekommet et par opsigelser - grundet fusioner - i investeringsejendommen beliggende i Teglgårdsparken i Middelfart, og henligger nu kun med 4 mindre lejemål som tomgang. Nævnte lejemål forventes genudlejet i 2017.

Usikkerhed ved indregning og måling

De væsentligste usikkerheder ved indregning og måling knytter sig til værdiansættelse af materielle anlægsaktiver. Ledelsens vurderer, at usikkerheder er på et niveau, der er forsvarligt i forhold til det retvisende billede af årsregnskabet. Der henvises i øvrigt til afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Trekantens Ejendomsselskab A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes til indre værdi i overensstemmelse med reglerne for klasse C virksomheder, ligesom reglerne om beskrivelse af den forventede udvikling er tilvalgt.

Selskabet er på koncernniveau ejet af Middelfart Sparekasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncerninterne transaktioner

Koncerninterne ydelser, der leveres som led i den normale drift, afregnes på markedsmæssige vilkår.

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 forpligtelsernes 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 det nominelle 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Middelfart Sparekasse.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

I resultatopgørelsen omkostningsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat, uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere-års skatter.

Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Udskudte skatteaktiver medtages i balancen under tilgodehavender. Indtægtsføring af skatteaktivet sker over resultatopgørelsen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi.

Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder

eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Indretning af lejede lokaler 20 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2 - 10 år.

Nyanskaffelser med levetid under 1 år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Virksomheder, der ikke er dattervirksomheder, men i hvilke selskabet besidder kapitalandele og udøver en betydelig indflydelse, det vil sige besidder mellem 20 og 50% af stemmerettighederne, betragtes som associerede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medregnes andel af associerede virksomheders resultat efter skat for året i posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende udgifter i de efterfølgende regnskabsår.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		14.647.923	14.502.696
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.381.550	-46.709.525
Resultat af ordinær primær drift		12.266.373	-32.206.829
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	2.468.912	2.606.384
Andre finansielle indtægter	2	94.884	87.084
Øvrige finansielle omkostninger	3	0	-6.399.225
Ordinært resultat før skat		14.830.169	-35.912.586
Skat af årets resultat	4	-1.206.835	-557.429
Årets resultat		13.623.334	-36.470.015
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.468.912	2.606.384
Overført resultat		11.154.422	-39.076.399
I alt		13.623.334	-36.470.015

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		217.374.151	217.458.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.546.862	1.938.136
Indretning af lejede lokaler		4.371.622	4.659.912
Materielle anlægsaktiver i alt	5	223.292.635	224.057.034
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	13.241.775
Andre tilgodehavender		9.292.041	9.711.231
Deposita		1.583.500	503.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	10.875.541	23.456.506
Anlægsaktiver i alt		234.168.176	247.513.540
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.461	685.472
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.082.005	13.742.813
Andre tilgodehavender		107.729	4.503.399
Periodeafgrænsningsposter		381.612	474.385
Tilgodehavender i alt		47.605.807	19.406.069
Omsætningsaktiver i alt		47.605.807	19.406.069
Aktiver i alt		281.773.983	266.919.609

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	9.241.775
Overført resultat		274.562.939	251.697.830
Egenkapital i alt		275.562.939	261.939.605
Hensættelse til udskudt skat	7	1.807.118	600.284
Hensatte forpligtelser i alt		1.807.118	600.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.397.391	1.492.953
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.006.535	2.886.767
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.403.926	4.379.720
Gældsforpligtelser i alt		4.403.926	4.379.720
Passiver i alt		281.773.983	266.919.609

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	9.241.775	251.697.830	261.939.605
Årets resultat	0	-9.241.775	22.865.109	13.623.334
Egenkapital, ultimo	1.000.000	0	274.562.939	275.562.939

Indskudskapitalen består af 1.000 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2016 kr.	2015 kr.
Andel af årets resultat	2.468.912	2.606.384
	<u>2.468.912</u>	<u>2.606.384</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Renteindtægter, tilknyttede	194	284
Øvrige renteindtægter	94.690	86.800
	<u>94.884</u>	<u>87.084</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	6.399.169
Andre finansielle omkostninger	0	56
	<u>0</u>	<u>6.399.225</u>

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Årets ændring i udskudt skat	1.206.835	598.358
Ændring i udskudt skat tidligere år	0	0
Heraf kompenseret af koncernselskaber (udnyttet underskud)	0	0
Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skatteprocent	0	-40.928
Årets skat ialt	1.206.835	557.429
Betalte skatter i året udgør	0	0

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Indretning i lejede lokaler kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris, primo	309.776.073	5.687.539	6.567.804
Årets tilgang	1.364.628	252.572	0
Årets afgang	-708.854	0	-117.238
Kostpris, ultimo	310.431.847	5.940.111	6.450.566
Opskrivninger, primo	9.352.079	0	0
Årets opskrivninger	0	0	0
Tilbageførte opskrivninger	0	0	0
Opskrivninger, ultimo	9.352.079	0	0
Nedskrivninger, primo	88.790.569	0	0
Årets nedskrivninger	1.000.000	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	0	0	0
Tilbageført nedskrivning på årets afgang	0	0	0
Nedskrivninger, ultimo	89.790.569	0	0
Afskrivninger, primo	12.879.225	1.027.528	4.629.188
Årets afskrivninger	448.835	540.961	391.754
Tilbageført afskrivning på årets afgang	-708.854	0	-117.238
Afskrivninger ultimo	12.619.206	1.568.489	4.903.704
Regnskabsmæssig værdi 31. december	217.374.151	4.371.622	1.546.862
Seneste ejendomsvurderinger	100.250.000		
Der er tilgange, som ikke indgår i ejendomsvurderingerne.			
		2016	2015
Afskrivninger, bygninger		448.835	3.149.694
Afskrivninger, driftsmateriel og inventar		391.754	400.713
Årets nedskrivninger		1.000.000	41.886.623
Tilbageførte nedskrivninger i resultatopgørelsen		0	-82.432
Årets opskrivninger		0	-1.194.646
Tilbageførte opskrivninger i resultatopgørelsen		0	1.860.100
Tab/gevinst ved salg af bygninger		0	292.497
Tab/gevinst ved salg af driftsmidler		0	10.264
Afskrivninger, indretning i lejede lokaler		540.961	386.712
Afskrivninger		2.381.550	46.709.525

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris, primo	4.000.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	-4.000.000
Kostpris, ultimo	0
Værdiregulering, primo	9.241.775
Årets resultatandele	2.468.912
Årets afgang	-11.710.687
Værdireguleringer, ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

7. Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
Udskudt skat 1. januar	600.284	42.854
Årets ændring	1.206.834	557.429
	1.807.118	600.284
Indretning af lejede lokaler	-95.668	-42.019
Forudbetalte omkostninger	2.136.471	2.228.693
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	-233.685	-306.135
Hensættelse vedligeholdelsesarbejder	0	0
Skattemæssige underskud	0	-1.280.254
	1.807.118	600.284

Udskudt skatteaktiv er afsat med 22 % svarende til den aktuelle skattesats

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejemål med uopsigelighed på adressen Vestre Engvej 1A i Vejle frem til 1. oktober 2019.

Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden udgør DKK 4.724.937.

Selskabet har indgået lejemål med uopsigelighed på adressen Sofiendalvej 4 i Strib frem til 1. juli 2024.

Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden udgør DKK 2.587.490.

Selskabet har indgået lejemål med uopsigelighed på adressen Skolegade 45 i Esbjerg frem til 1. januar 2023.

Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden udgør DKK 3.656.234.

Selskabet har indgået lejemål med uopsigelighed på adressen Tinghusgade 22 i Svendborg frem til 1. oktober 2025.

Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden udgør DKK 3.874.500.

Selskabet har indgået lejemål med uopsigelighed på adressen Høegh Guldbergsgade 36 i Horsens frem til 1. oktober 2027.

Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden udgør DKK 9.288.000.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Middelfart Sparekasse, Havnegade 21, 5500 Middelfart

Koncernforhold

Koncernregnskab udarbejdes af Middelfart Sparekasse, som er selskabets ultimative moderselskab.