

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS
Taarbæk Strandvej 65 B, 2. tv., 2930 Klampenborg

CVR-nr. 24 22 01 76

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2017.

Bent Høj Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 29. marts 2017

Direktion


Bent Høj Andersen

Bestyrelse


Ilse Vindfeld Andersen


Bent Høj Andersen


Tine Høj Andersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 29. marts 2017

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS Taarbæk Strandvej 65 B, 2. tv. 2930 Klampenborg |
| | CVR-nr.: 24 22 01 76 |
| | Hjemsted: Lyngby-Taarbæk |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Ilse Vindfeld Andersen Bent Høj Andersen Tine Høj Andersen |
| Direktion | Bent Høj Andersen |
| Revision | Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter køb og salg samt udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 5.050 t.kr. mod 9.595 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

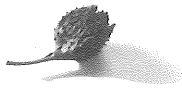
Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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



Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|---|------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
|---|------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|---|------------------|---------------|
| Nettoomsætning | 2.194.128 | 2.856 |
| Andre eksterne omkostninger | -217.190 | -247 |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | -405.350 | -427 |
| 2 Værdiregulering af investeringsejendomme | -302.154 | 650 |
| Bruttoresultat | 1.269.434 | 2.832 |
| 3 Personaleomkostninger | -300.000 | -300 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -2.500 | -3 |
| Driftsresultat | 966.934 | 2.529 |
| Andre finansielle indtægter | 5.529.380 | 10.121 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -19.162 | -36 |
| Resultat før skat | 6.477.152 | 12.614 |
| 4 Skat af årets resultat | -1.427.648 | -3.019 |
| Årets resultat | 5.049.504 | 9.595 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 345.000 | 338 |
| Overføres til overført resultat | 4.704.504 | 9.257 |
| Disponeret i alt | 5.049.504 | 9.595 |



Balance 31. december

| Aktiver | | 2016 | 2015 |
|--------------------------|---|--------------------|----------------|
| Note | | kr. | t.kr. |
| Anlægsaktiver | | | |
| 5 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5.500 | 8 |
| 6 | Investeringsejendomme | 22.800.000 | 26.800 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 22.805.500 | 26.808 |
| | Anlægsaktiver i alt | 22.805.500 | 26.808 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | 689.764 | 621 |
| | Tilgodehavender i alt | 689.764 | 621 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 84.796.119 | 76.101 |
| | Værdipapirer i alt | 84.796.119 | 76.101 |
| | Likvide beholdninger | 6.113.812 | 6.365 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 91.599.695 | 83.087 |
| | Aktiver i alt | 114.405.195 | 109.895 |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|--|--------------------|----------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| | 2.000.000 | 2.000 |
| 7 Overført resultat | 105.985.383 | 101.281 |
| 8 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 345.000 | 338 |
| Egenkapital i alt | 108.330.383 | 103.619 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 4.482.000 | 5.078 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 4.482.000 | 5.078 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 450.101 | 571 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 450.101 | 571 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 55.478 | 60 |
| Selskabsskat | 723.860 | 151 |
| Anden gæld | 358.184 | 386 |
| Periodeafgrænsningsposter | 5.189 | 30 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.142.711 | 627 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.592.812 | 1.198 |
| Passiver i alt | 114.405.195 | 109.895 |

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til 22.800 t.kr. baseret på ledelsens skøn af dagsværdien, hvor denne er fastsat med udgangspunkt i det forventede fremtidige løbende afkast, ejendommens vedligeholdelsestilstand og et afkastkrav i niveauet 7,5-8 %.

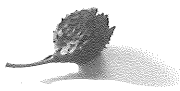
Den beregnede kapitalværdi på 22.800 t.kr. er fastsat i et meget vanskeligt ejendomsmarked.

| | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| 2. Værdiregulering af investeringsejendomme | | |
| Værdiregulering | -200.000 | 0 |
| Tab ved salg af investeringsejendomme | -102.154 | 650 |
| | <u>-302.154</u> | <u>650</u> |
| 3. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 300.000 | 300 |
| | <u>300.000</u> | <u>300</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 2.023.648 | 3.629 |
| Årets regulering af udskudt skat | -596.000 | -610 |
| | <u>1.427.648</u> | <u>3.019</u> |

| | 31/12 2016 kr. | 31/12 2015 t.kr. |
|---|-------------------|---------------------|
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 132.478 | 132 |
| Kostpris 31. december 2016 | 132.478 | 132 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | -124.478 | -124 |
| Årets afskrivninger | -2.500 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | -126.978 | -124 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 5.500 | 8 |
| 6. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 18.795.839 | 22.409 |
| Afgang i årets løb | -3.369.614 | -3.613 |
| Kostpris 31. december 2016 | 15.426.225 | 18.796 |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2016 | 8.004.161 | 8.391 |
| Årets regulering til dagsværdi | -200.000 | 0 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver | -430.386 | -387 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2016 | 7.373.775 | 8.004 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 22.800.000 | 26.800 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



Noter

| | 31/12 2016 | 31/12 2015 |
|---|--------------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2016 | 101.280.879 | 92.024 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 4.704.504 | 9.257 |
| | <u>105.985.383</u> | <u>101.281</u> |
| | | |
| 8. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. januar 2016 | 338.000 | 333 |
| Udbytte for regnskabsåret | 345.000 | 338 |
| Udloddet udbytte | -338.000 | -333 |
| | <u>345.000</u> | <u>338</u> |
| | | |
| 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for forpligtelser over for ejerforening er tinglyst ejerpantebrev nom. 33.000 kr. | | |
| | | |
| 10. Eventualposter | | |
| Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser. | | |