

**Smed Ejendomme A/S**  
Stagehøjvej 4, Postboks 1, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 25 49 22 50

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2016

---

Inge-Lise Alsing Smed  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Smed Ejendomme A/S.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. december 2016

### **Direktion**

Inge-Lise Alsing Smed

### **Bestyrelse**

Niels Smed

Inge-Lise Alsing Smed

Mads Thy

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Smed Ejendomme A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Smed Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler usikkerhed ved indregning eller måling af en af selskabets ejendomme. Vi er enige i beskrivelsen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 14. december 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

René Meilandt Mortensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Smed Ejendomme A/S Stagehøjvej 4, Postboks 1 8600 Silkeborg
	Telefon: 86 81 07 77
	CVR-nr.: 25 49 22 50
	Stiftet: 16. juni 2000
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Niels Smed Inge-Lise Alsing Smed Mads Thy
<b>Direktion</b>	Inge-Lise Alsing Smed
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Modervirksomhed</b>	Niels Smed Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i og udlejning af erhvervs- og boligejendomme i Silkeborg.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Enkelte større lejemål har ikke været udlejet i en årrække. Indregning og måling af ejendommene, hvor disse lejemål er beliggende, er opgjort på baggrund af mulig markedsleje for lejemålene fratrukket omkostninger. Der er positive forventninger til udlejningen i det kommende år, men der er usikkerhed ved indregning og måling af disse ejendomme. Ledelsen mener, at indregning og målingen af de berørte ejendomme er forsvarlig på baggrund af de opgjorte fremtidige indtægter m.v.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet er i indeværende år fusioneret med Stagehøjvej 2-4 A/S, CVR-nr. 10 43 79 70, Stagehøjvej 6 A/S, CVR-nr. 18 90 74 45 og Sønderport A/S, CVR-nr. 25 43 20 37.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Smed Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Som følge af fusion skal ledelsen gøre opmærksom på, at der ikke er foretaget tilpasning af sammenligningstal, hvorfor disse kan være usammenlignelige med tidligere 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, 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

### **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 og hermed forbundne gældsforpligtelser 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 samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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 på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### 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. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Smed Ejendomme A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.031.247</b>	<b>-15.115</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-904.327	0
2 Personaleomkostninger	-530.894	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	45.000	0
Andre driftsomkostninger	-53.913	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>587.113</b>	<b>-15.115</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.058.605
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.039	722.796
Andre finansielle indtægter	0	1.839
3 Øvrige finansielle omkostninger	-860.251	-643.539
<b>Resultat før skat</b>	<b>-271.099</b>	<b>1.124.586</b>
4 Skat af årets resultat	63.173	-8.868
<b>Årets resultat</b>	<b>-207.926</b>	<b>1.115.718</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.058.605
Overføres til overført resultat	0	57.113
Disponeret fra overført resultat	-207.926	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-207.926</b>	<b>1.115.718</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investeringsejendomme	59.500.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	59.500.000	0
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	24.444.089
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	24.444.089
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.500.000</b>	<b>24.444.089</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.146	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	54.940	18.769.542
	Udskudte skatteaktiver	0	312.645
	Tilgodehavende selskabsskat	0	216.407
	Andre tilgodehavender	163.740	0
	Periodeafgrænsningsposter	155.248	0
	Tilgodehavender i alt	376.074	19.298.594
	Likvide beholdninger	770.160	2.498
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.146.234</b>	<b>19.301.092</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>60.646.234</b>	<b>43.745.181</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	22.284.089
9 Overført resultat	10.765.614	-11.310.548
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.765.614</u></b>	<b><u>11.973.541</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.672.132	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.672.132</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	26.852.370	0
Anden gæld	16.750.000	15.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>43.602.370</u>	<u>15.000.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.958.376	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.420	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	594.506	35.830
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16.129.223
Selskabsskat	35.884	0
Anden gæld	973.932	606.587
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.606.118</u>	<u>16.771.640</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>47.208.488</u></b>	<b><u>31.771.640</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>60.646.234</u></b>	<b><u>43.745.181</u></b>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Enkelte større lejemål har ikke været udlejet i en årrække. Indregning og måling af ejendommene, hvor disse lejemål er beliggende, er opgjort på baggrund af mulig markedsleje for lejemålene fratrukket omkostninger. Der er positive forventninger til udlejningen i det kommende år, men der er usikkerhed ved indregning og måling af disse ejendomme. Ledelsen mener, at indregning og målingen af de berørte ejendomme er forsvarlig på baggrund af de opgjorte fremtidige indtægter m.v.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	521.499	0
Andre omkostninger til social sikring	8.845	0
Personaleomkostninger i øvrigt	550	0
	<u>530.894</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	623.161
Andre finansielle omkostninger	860.251	20.378
	<u>860.251</u>	<u>643.539</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-97.690
Årets regulering af udskudt skat	-65.220	105.558
Regulering af tidligere års skat	2.047	1.000
	<u>-63.173</u>	<u>8.868</u>

## Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	61.534.918	0
Tilgang i årets løb	<u>178.531</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b><u>61.713.449</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	-1.034.918	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.178.531</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2016</b>	<b><u>-2.213.449</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>59.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

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 markedsniveaet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,25-7,50

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje kr.	Regnskabsmæssig værdi kr.	Regulering kr.
-0,25	62.700.000	59.500.000	3.200.000
+0,25	57.700.000	59.500.000	-1.800.000



## Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	2.160.000	2.160.000
Afgang i årets løb, fusion	<u>-2.160.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.160.000</u></b>
Opskrivninger 1. oktober 2015	22.284.089	21.225.484
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	1.058.605
Årets tilbageførsler på afgang, fusion	<u>-22.284.089</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 30. september 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>22.284.089</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>24.444.089</u></b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	1.000.000	1.000.000
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	22.284.089	21.225.484
Tilbageførsel af resultatandel, fusion	<u>-22.284.089</u>	<u>1.058.605</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>22.284.089</u></b>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	-11.310.549	-11.367.661
Årets overførte overskud eller underskud	-207.926	57.113
Ophørt reserve, fusion	<u>22.284.089</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.765.614</u></b>	<b><u>-11.310.548</u></b>

## Noter

---

### 10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.448.066	21.244.726	28.300.435	0
Deposita	510.310	0	510.310	0
	<u>1.958.376</u>	<u>21.244.726</u>	<u>28.810.745</u>	<u>0</u>

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.332 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 59.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.