

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup  
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk  
Telefon 86 88 27 44

## **PLATZ HOLDING APS**

Erik Glippings Vej 14

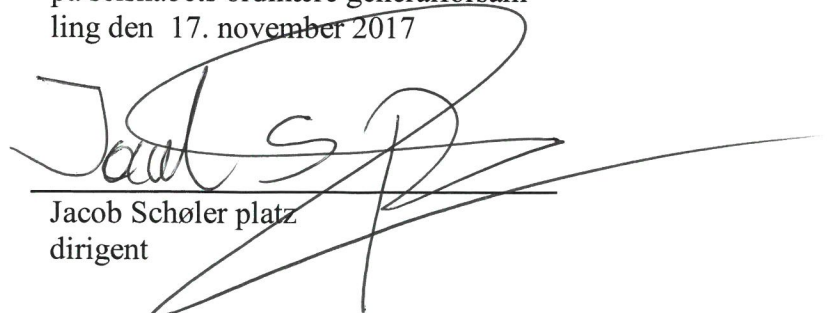
8800 Viborg

CVR-nr. 25 59 19 33

## **ÅRSRAPPORT FOR 2016/17**

**(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. november 2017



Jacob Schøler platz  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

#### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance 30. juni	13
Noter til årsrapporten	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Platz Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 3. november 2017

**Direktion**

Jacob Schøler Platz

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Platz Holding ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Platz Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 8. Der fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med måling/værdiansættelse af ejendomme på baggrund af den pris- og salgsmæssige situation, der er på ejendomsmarkedet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

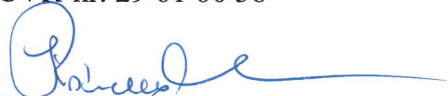
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Kjellerup, den 3. november 2017

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 61 80 38



Kirsten Møller  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Platz Holding ApS Erik Glippings Vej 14 8800 Viborg  CVR-nr.: 25 59 19 33 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Hjemsted: Viborg
<b>Direktion</b>	Jacob Schøler Platz
<b>Revision</b>	Center-Revision, Kjellerup Registreret revisionsaktieselskab Torvet 12 8620 Kjellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Holstebrovej 2 8800 Viborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudlejning. Selskabets øvrige aktivitet består i at eje anparter i Dansk Blomsterimport, som er et selskab uden aktivitet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til note 8.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 157.810, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.286.991.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Platz Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabsloven er ændret vedrørende indregning af finansielle forpligtelser. Tidligere skulle finansielle forpligtelser tilhørende investeringsejendomme indregnet efter ÅRL §38 indregnes til dagsværdi. Fremover skal de finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris efter de almindelige regler i årsregnskabsloven.

Virkningen af den ændrede regnskabspraksis er følgende:

- Årets resultat før skat reduceres med 1.326 kr.
- Årets resultat efter skat reduceres med 1.034 kr.
- Egenkapitalen reduceres med 1.034 kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter, der omfatter lejeindtægter fra ejendomsudlejninger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer mv.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Platz Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og indregnes til nominelle værdier.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering 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 nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>307.944</b>	<b>491.835</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>307.944</b>	<b>491.835</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>307.944</b>	<b>491.835</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.538	4.459
Finansielle indtægter		4.493	0
Finansielle omkostninger	1	-115.819	-141.664
<b>Resultat før skat</b>		<b>201.156</b>	<b>354.630</b>
Skat af årets resultat	2	-43.346	-77.043
<b>Årets resultat</b>		<b>157.810</b>	<b>277.587</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.538	4.459
Overført resultat		153.272	273.128
		<b>157.810</b>	<b>277.587</b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	5.600.000	5.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.600.000</b>	<b>5.600.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	416.752	412.214
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>416.752</b>	<b>412.214</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.016.752</b>	<b>6.012.214</b>
Andre tilgodehavender		130	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.254	1.257
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.384</b>	<b>1.257</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>316.200</b>	<b>272.222</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>317.584</b>	<b>273.479</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.334.336</b>	<b>6.285.693</b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		291.750	287.212
Overført resultat		870.241	716.969
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	6	<b>1.286.991</b>	<b>1.129.181</b>
Hensættelse til udskudt skat		291.800	247.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>291.800</b>	<b>247.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.247.417	3.449.284
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.247.417</b>	<b>3.449.284</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	195.702	186.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		420.506	415.971
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		695.906	685.407
Anden gæld		9.129	35.664
Periodeafgrænsningsposter		15.750	10.607
Deposita		156.135	111.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.508.128</b>	<b>1.460.028</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.755.545</b>	<b>4.909.312</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.334.336</b>	<b>6.285.693</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		



## NOTER

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.292	8.216
Andre finansielle omkostninger	107.527	133.448
	<b>115.819</b>	<b>141.664</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1.254	-1.257
Årets udskudte skat	44.600	78.300
	<b>43.346</b>	<b>77.043</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016		4.781.693
Kostpris 30. juni 2017		4.781.693
Værdireguleringer 1. juli 2016		818.307
Værdireguleringer 30. juni 2017		818.307
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>		<b>5.600.000</b>

### **Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ejendommene består af en beboelsesejendom og to ejendomme med beboelse og butik. Alle 3 ejendomme er beliggende i Overlund i Viborg. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og en individuelt fastsat afkastningsgrad.

De samlede driftsomkostninger forudsættes at udgøre mellem 35% og 40% for erhvervsmæssig udlejning og mellem 25 % og 31 % for boligudlejning.

## NOTER

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ved beregningen er anvendt et individuelt fastsat afkastkrav for udlejningejendomme på 5,5% og for erhvervsjendomme på 8%. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed m.v.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2016	400.000
Kostpris 30. juni 2017	400.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	400.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	400.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	287.214	282.755
Årets resultat	<u>4.538</u>	<u>4.459</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>291.752</u>	<u>287.214</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>416.752</u></b>	<b><u>412.214</u></b>

## NOTER

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	287.212	716.969	1.129.181
Årets resultat	0	4.538	153.272	157.810
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>291.750</b>	<b>870.241</b>	<b>1.286.991</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.635.503	3.443.119	195.702	2.432.408
	<b>3.635.503</b>	<b>3.443.119</b>	<b>195.702</b>	<b>2.432.408</b>

### 8 Usikkerhed ved indregning og måling

På baggrund af den pris- og salgsmæssige situation, der er på ejendomsmarkedet er der usikkerhed med måling og værdiansættelse af ejendommene. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for at være en forsvarlig værdiansættelse.

### 9 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet anvender overgangsbestemmelserne vedrørende indregning af finansielle forpligtelser, således at dagsværdien pr. 30.6.2016 anvendes som ny kostpris og dermed udgangspunkt for beregning af amortiseret kostpris.

## NOTER

### 10 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 4.186.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 5.600.000.