

Extenzor ApS

c/o Kontoret
Lille Torv 6, 2.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 25770226

Årsrapport for 2017

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2018

Ole Bjørvig Pedersen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Extenzor ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. maj 2018

Direktion

Ole Bjørvig Pedersen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Extenzor ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Extenzor ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed omkring måling af investeringsejendom. Vi anser beskrivelsen af usikkerheden for relevant og retvisende.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

er, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18. maj 2018

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor
mne703

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive fast ejendom. Selskabet har som den væsentligste aktivitet gennemført dele af et større byggeprojekt med attraktivt beliggende ferie - / helårshuse direkte ved hav og strand.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens opfattelse usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets byggeprojekt, idet markedet for sommerboliger har været stagnerende gennem de senere år, bla. som følge af vanskeligheder med etablering af køberfinansiering. Ledelsen vurderer, at markedet er stabiliseret, og der har gennem de seneste år været en stabil interesse for udlejning.

Ledelsen har forholdt sig til usikkerheden, og der er i de senere år foretaget nedskrivninger på byggeprojektet i størrelsesorden tkr. 8.800 som følge af usikkerheden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -610.138, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 93.426.550, og en egenkapital på kr. 48.135.045.

Årets resultat anses for acceptabelt under hensyntagen til, at der er foretaget en nedskrivning på igangværende byggeprojekt kr. 1.000.000.

Den opgjorte egenkapital svarer til en soliditetsgrad på 51%. Gælden udgør kr. 43.016.475, hvoraf kr. 15.059.571 er til interesseforbundne parter. Gæld til eksterne udgør således kun kr. 27.956.904.

Selskabets interesseforbundne parter har afgivet tilsagn om, at gælden først tilbagebetales i takt med, at der afhændes ejendomme. De interesseforbundne parter vil i det kommende år, i lighed med tidligere, tilføre den eventuelt nødvendige likviditet til videreførelse af driften.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Extenzor ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel, 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på eventuel koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver under opførelse

Materielle anlægsaktiver under opførelse omfatter den ikke færdiggjorte del af byggeprojekt. Renter og andre henførbare omkostninger indregnes på kostprisen i byggeperioden. I takt med færdiggørelsen overføres ejendommene til investeringsejendomme.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsesdatoen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomkostninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Selskabets ejendomme består af 1 mindre udlejningsejendom samt 22 ejerlejligheder, primært med anvendelse som ferieboliger. Ejendommene er beliggende på Samsø - de 22 ferieboliger direkte ved stranden.

Ejendommene måles med udgangspunkt i en forventet minimumssalgsværdi med fradrag af handelsomkostninger mv. Udlejningsejendommen er målt på grundlag af en kvadratmeterpris på kr. 17.000, mens de 22 ejerlejligheder er målt på grundlag af en gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 28.900.

Såfremt kvadratmeterprisen ændres med + / - kr. 1.000 vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesordenen tkr. - 2.331 / + 2.333 i forhold til den målte dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		381.913	336.294
Personaleomkostninger	1	-504.170	-460.267
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-13.178
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.000.000	-500.000
Driftsresultat		-1.122.257	-637.151
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		12.646	430
Andre finansielle indtægter		1.000.000	1.344.473
Finansielle omkostninger		-675.476	-690.588
Resultat før skat		-785.087	17.164
Skat af årets resultat		174.949	-5.885
Årets resultat		-610.138	11.279
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.646	430
Overført resultat		-622.784	10.849
		-610.138	11.279

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		27.000.000	28.000.000
Investeringsjendomme		65.600.000	65.600.000
Materielle anlægsaktiver		92.600.000	93.600.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		415.192	402.546
Finansielle anlægsaktiver		415.192	402.546
Anlægsaktiver		93.015.192	94.002.546
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.194	31.962
Andre tilgodehavender		355.652	949.000
Periodeafgrænsningsposter		6.802	11.613
Tilgodehavender		406.648	992.575
Likvide beholdninger		4.710	49.509
Omsætningsaktiver		411.358	1.042.084
Aktiver		93.426.550	95.044.630

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Balance

	Note	31.12.17 kr.	31.12.16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	400.000	400.000
Overkurs ved emission	3	39.725.000	39.725.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	161.441	148.795
Overført resultat	5	7.848.604	8.471.388
Egenkapital		48.135.045	48.745.183
Hensættelser til udskudt skat		2.275.030	2.449.979
Hensatte forpligtelser		2.275.030	2.449.979
Gæld til kreditinstitutter		1.659.637	1.730.000
Gæld til banker		24.693.552	25.858.321
Langfristede gældsforpligtelser	6	26.353.189	27.588.321
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.236.142	1.145.741
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.900	17.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.715	90.554
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.156.145	14.900.752
Deposita		145.384	106.950
Kortfristede gældsforpligtelser		16.663.286	16.261.147
Gældsforpligtelser		43.016.475	43.849.468
Passiver		93.426.550	95.044.630
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Noter

	2017	2016	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	499.122	453.954	
Andre omkostninger til social sikring	5.048	6.313	
	504.170	460.267	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
	31.12.17	31.12.16	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	400.000	400.000	
Saldo ultimo	400.000	400.000	
3. Overkurs ved emission			
Saldo primo	39.725.000	39.725.000	
Saldo ultimo	39.725.000	39.725.000	
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Saldo primo	148.795	148.365	
Årets tilgang	12.646	430	
Saldo ultimo	161.441	148.795	
5. Overført resultat			
Saldo primo	8.471.388	8.460.539	
Årets resultat	-622.784	10.849	
Saldo ultimo	7.848.604	8.471.388	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.659.637	68.106	1.307.973
Gæld til banker	24.693.552	1.168.036	19.817.182
	26.353.189	1.236.142	21.125.155

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Extenzor ApS

Noter

7. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med måling af selskabets projektejendom.

Projektejendommens færdiggjorte del er målt til forventet minimumssalgsværdi med fradrag af handelsomkostninger mv.

Der er som følge af et stagnerende ejendomsmarked præget af få sammenlignelige transaktioner en større usikkerhed end sædvanligt ved målingen til dagsværdier.

Projektejendommens ikke færdiggjorte del måles til dagsværdi opgjort som kostpris med tillæg af en kalkuleret avance på den færdiggjorte del. Den kalkulerede avance er opgjort på grundlag af forventet minimumssalgsværdi, hvilket ligeledes for tiden medfører en større usikkerhed end sædvanligt ved målingen. Der er ved målingen henset til, at den indregnede værdi er sammenlignelig med en nutidig kostpris.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med OMVP Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet yder normal garanti på opførte og solgte lejligheder.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt ejerpantebreve nominel kr. 28.400.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 63.000.000 og ejendomme under opførelse regnskabsmæssig værdi kr. 27.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med grundejerforening er tinglyst pantstiftende byrder á kr. 30.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 63.000.000 og ejendomme under opførelse regnskabsmæssig værdi kr. 27.000.000.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er udstedt pantebrev nominel kr. 1.730.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 2.600.000.