

J.F.P. Invest Herning ApS
Mads Eg Damgaards Vej 50, 7400 Herning

CVR-nr. 25 98 63 42

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2017.

Jesper Kühlwein Friis Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for J.F.P. Invest Herning 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.

Herning, den 28. marts 2017

Direktion

Jørgen Friis Poulsen

Jesper Friis Kühlwein Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i J.F.P. Invest Herning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.F.P. Invest Herning 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.

Ikast, den 28. marts 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Morten Broberg Lind
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J.F.P. Invest Herning ApS Mads Eg Damgaards Vej 50 7400 Herning
	CVR-nr.: 25 98 63 42 Stiftet: 5. april 2001 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Friis Poulsen Jesper Friis Kühlwein Poulsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning
Advokatforbindelse	AdvokatForum ApS, Nygade 6, 1. th., 7400 Herning
Associerede virksomheder	Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS i likvidation, Herning Koustrup Mark IV ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering og ejendomsudlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.402 t.kr. mod 972 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 640 t.kr. mod 15 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.F.P. Invest Herning 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.

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsomkostninger indeholder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-40 %

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 salgpris 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 materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Grunde til videresalg

Grunde til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af grunde til videresalg lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	1.401.767	972.126
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-864.911	-877.147
Andre driftsomkostninger	-307.516	0
Driftsresultat	229.340	94.979
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	806.478	310.548
Andre finansielle indtægter	0	28.513
Øvrige finansielle omkostninger	-479.681	-501.302
Resultat før skat	556.137	-67.262
1 Skat af årets resultat	83.612	82.695
Årets resultat	639.749	15.433
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	806.478	310.548
Disponeret fra overført resultat	-166.729	-295.115
Disponeret i alt	639.749	15.433

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	16.901.068	19.508.192
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.901.068</u>	<u>19.508.192</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.571.335	764.857
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.571.335</u>	<u>764.857</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.472.403</u>	<u>20.273.049</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde til videresalg	8.376.217	8.376.217
Varebeholdninger i alt	<u>8.376.217</u>	<u>8.376.217</u>
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	79.527	629.527
Andre tilgodehavender	219.283	1.125.000
Tilgodehavender i alt	<u>298.810</u>	<u>1.754.527</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	31.600	31.600
Værdipapirer i alt	<u>31.600</u>	<u>31.600</u>
Likvid beholdning	1.516.625	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.223.252</u>	<u>10.162.344</u>
Aktiver i alt	<u>28.695.655</u>	<u>30.435.393</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	300.000	300.000
5 Reserve for opskrivninger	1.825.550	1.825.550
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.263.135	456.657
7 Overført resultat	5.387.354	5.554.083
Egenkapital i alt	<u>8.776.039</u>	<u>8.136.290</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	622.160	959.740
Hensatte forpligtelser i alt	<u>622.160</u>	<u>959.740</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	6.196.717	6.613.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.698	40.943
Selskabsskat	253.968	5.215
Anden gæld	9.252.407	12.194.809
Periodeafgrænsningsposter	3.531.666	2.484.444
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.297.456</u>	<u>21.339.363</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.297.456</u>	<u>21.339.363</u>
Passiver i alt	<u>28.695.655</u>	<u>30.435.393</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	253.968	7.215
Årets regulering af udskudt skat	<u>-337.580</u>	<u>-89.910</u>
	<u>-83.612</u>	<u>-82.695</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	21.527.096	21.527.096
Tilgang i årets løb	98.603	0
Afgang i årets løb	<u>-2.626.049</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>18.999.650</u>	<u>21.527.096</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>2.337.750</u>	<u>2.337.750</u>
Opskrivninger 31. december	<u>2.337.750</u>	<u>2.337.750</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-4.356.654	-3.479.507
Årets afskrivninger	-864.911	-877.147
Tilbageførte afskrivninger, afhændede aktiver	<u>785.233</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-4.436.332</u>	<u>-4.356.654</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.901.068</u>	<u>19.508.192</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>14.789.916</u>	<u>17.350.328</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	308.200	308.200
Kostpris 31. december	<u>308.200</u>	<u>308.200</u>
Opskrivninger 1. januar	456.657	146.109
Årets resultat	806.478	310.548
Opskrivninger 31. december	<u>1.263.135</u>	<u>456.657</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.571.335</u>	<u>764.857</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS i likvidation	Herning	50 %
Koustrup Mark IV ApS	Herning	50 %
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.825.550	1.825.550
	<u>1.825.550</u>	<u>1.825.550</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	456.657	146.109
Resultatandel	806.478	310.548
	<u>1.263.135</u>	<u>456.657</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	5.554.083	5.849.198
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-166.729</u>	<u>-295.115</u>
	<u>5.387.354</u>	<u>5.554.083</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.600 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 16.901 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december udgør 6.197 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds gæld på 2,2 mio. kr.