

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

Hvalsø Ejendomme A/S

A. P. Møllers Alle 9A

2791 Dragør

CVR-nr. 26552869

Årsrapport for 2017

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. april 2018



Frederik Hvalsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	14
Balance	15
Noter.....	17

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Hvalsø Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

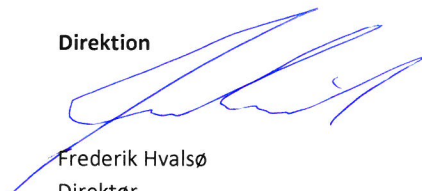
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

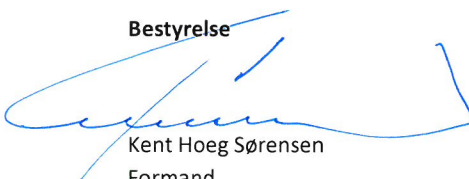
Dragør, den 3. april 2018

Direktion



Frederik Hvalsø
Direktør

Bestyrelse



Kent Hoeg Sørensen
Formand



Trine Beeken Hvalsø Nielsen



Frederik Hvalsø



Mette Beeken Hvalsø Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hvalsø Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hvalsø Ejendomme A/S for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

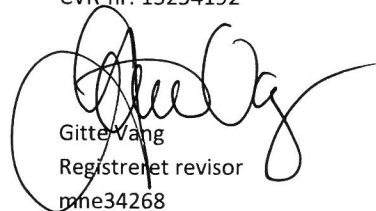
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring

Kastrup, den 3. april 2018

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang
Registreret revisor
mne34268

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hvalsø Ejendomme A/S A. P. Møllers Alle 9A 2791 Dragør
CVR-nr.	26552869
Stiftelsesdato	28. februar 2002
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Kent Hoeg Sørensen, Formand Trine Beeken Hvalsø Nielsen Frederik Hvalsø Mette Beeken Hvalsø Nielsen
Direktion	Frederik Hvalsø, Direktør
Tilknyttede virksomheder	Hovedgaden 22 ApS
Associerede virksomheder	Meci Holding ApS Gustrista Holding ApS Hvalsø Invest ApS
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 6.264.860, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 86.810.756, og en egenkapital på kr. 40.673.677.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hvalsø Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

Fejl vedrørende foregående år

I regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver" indgik i årsrapporten for 2016 årets regulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Da indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder sker til dagsværdi efter ÅRL § 41, skal denne regulering ske direkte over egnekapitalen. Da fejlen anses for at være uvæsentlig foretages der ikke korrektion af sammenligningstallene. Således indgår kr. 656.400 i regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver" samt resultatdisponeringen i sammenligningstallene.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, lokaler og administration.

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 fuldt ud i anskaffelsesåret.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Grunde og bygninger

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme 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 det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 7 og 8 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens

Anvendt regnskabspraksis

vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes direkte på egenkapitalen på en særskilt reserve under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger indeholder opskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi.

Hensatte forpligtelser

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 med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år 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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		7.335.320	2.888.048
Personaleomkostninger	1	-1.698.568	-1.653.607
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-196.226	-108.838
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		3.443.046	8.217.271
Driftsresultat		8.883.572	9.342.874
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.316	25.929
Andre finansielle indtægter		1.294	2.856
Andre finansielle omkostninger		-838.894	-774.901
Resultat før skat		8.052.288	8.596.758
Skat af årets resultat	2	-1.787.428	-1.541.385
Årets resultat		6.264.860	7.055.373
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		1.700.000	1.600.000
Øvrige lovpligtige reserver		0	656.400
Overført resultat		4.564.860	4.798.973
Resultatdisponering		6.264.860	7.055.373

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	65.038.801	74.440.713
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	627.647	649.033
Materielle anlægsaktiver		<u>65.666.448</u>	<u>75.089.746</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.331.700	4.269.700
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.331.700</u>	<u>4.269.700</u>
Anlægsaktiver		<u>70.998.148</u>	<u>79.359.446</u>
Omsætningsaktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		0	187.500
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>187.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		207.966	138.535
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.258.771
Andre tilgodehavender		14.733.131	98.683
Periodeafgrænsningsposter		66.363	23.690
Tilgodehavender		<u>15.007.460</u>	<u>2.519.679</u>
Likvide beholdninger		<u>805.148</u>	<u>116.537</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.812.608</u>	<u>2.823.716</u>
Aktiver		<u>86.810.756</u>	<u>82.183.162</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	6	5.251.700	4.189.700
Overført resultat	7	34.921.977	30.357.117
Udbytte for regnskabsåret	8	0	0
Egenkapital		40.673.677	35.046.817
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		3.599.933	2.653.499
Hensatte forpligtelser		3.599.933	2.653.499
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		18.899.780	25.370.215
Anden gæld		135.575	248.595
Langfristede gældsforpligtelser	9	19.035.355	25.618.810
Gæld til keditinstitutter		704.086	1.190.583
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.400.354	521.163
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.502.086	0
Anden gæld		18.469.781	16.926.432
Periodeafgrænsningsposter		425.484	225.858
Kortfristede gældsforpligtelser		23.501.791	18.864.036
Gældsforpligtelser		42.537.146	44.482.846
Passiver		86.810.756	82.183.162
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerforhold	12		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.674.708	1.634.676
Andre omkostninger til social sikring	23.860	18.931
Personaleomkostninger	1.698.568	1.653.607
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	3
2. Skat af årets resultat		
Regulering selskabsskat, tidligere år	0	-30.269
Skat af årets resultat	840.994	-20.284
Regulering af udskudt skat	946.434	1.591.938
Skat af årets resultat	1.787.428	1.541.385
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	65.435.193	61.288.948
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	13.295.972	4.146.245
Afgang i årets løb	-26.140.930	0
Kostpris ultimo	52.590.235	65.435.193
Af- og nedskrivninger primo	-1.823.039	-1.823.039
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.823.039	-1.823.039
Dagsværdireguleringer primo	10.828.559	3.267.688
Årets reguleringer	3.443.046	7.560.871
Dagsværdireguleringer ultimo	14.271.605	10.828.559
Regnskabsmæssig værdi ultimo	65.038.801	74.440.713
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.028.189	539.308
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	174.840	488.881
Kostpris ultimo	1.203.029	1.028.189
Af- og nedskrivninger primo	-379.156	-270.318
Årets afskrivninger	-196.226	-108.838
Af- og nedskrivninger ultimo	-575.382	-379.156
Regnskabsmæssig værdi ultimo	627.647	649.033

Noter

	2017	2016	
5. Virksomhedskapital			
Saldo primo	500.000	500.000	
Saldo ultimo	500.000	500.000	
Selskabskapitalen er fordelt i 500 aktier á kr. 1.000.			
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
6. Reserve for opskrivninger			
Saldo primo	4.189.700	3.533.300	
Årets tilgang	1.062.000	656.400	
Saldo ultimo	5.251.700	4.189.700	
7. Overført resultat			
Saldo primo	30.357.117	25.558.144	
Årets tilgang	4.564.860	4.798.973	
Saldo ultimo	34.921.977	30.357.117	
8. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	1.700.000	1.600.000	
Årets afgang	-1.700.000	-1.600.000	
Saldo ultimo	0	0	
9. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	18.899.780	523.295	17.358.362
Anden gæld	135.575	1.354.774	135.575
	19.035.355	1.878.069	17.493.937

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse udgør tkr. 984. Af den samlede sambeskatningsforpligtelse udgør øvrige selskabers skat tkr. 323.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har overfor grundejerforening stillet sikkerhed i form af ejerpantebreve på i alt tkr. 300. Herudover er der tinglyst realkreditlån på 21,5 mio kr. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør 56,6 mio kr. pr. 31. december 2017.

I øvrige ejendomme, med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på kr. 0 er tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 1.000.000, som er stillet som sikkerhed overfor mellemværende med pengeinstitut.

12. Ejerskab

Nedenstående aktionærer ejer minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen i henhold til aktionærfortegnelsen.

Hvalsø Invest ApS
Gustrista Holding ApS
Meci Holding ApS