

**ADB Ejendomme ApS**

**Bødkervej 5**

**4300 Holbæk**

**CVR-nr. 26 87 72 10**

**Årsrapport for 2016/17**

**(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. december 2017

---

Torben Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	13
Balance pr. 30. september 2017	14
Noter til årsrapporten	16

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for ADB Ejendomme 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. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 13. december 2017

### **Direktion**

Torben Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ADB Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ADB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Taastrup, den 13. december 2017

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Jan Hansen  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

ADB Ejendomme ApS  
Bødkervej 5  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 26 87 72 10  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017  
Stiftet: 18. november 2002  
Hjemsted: Holbæk

### **Direktion**

Torben Rasmussen

### **Revision**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af køb og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 18.809.154, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 29.500.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold udover nedenstående.

Der er i regnskabsåret foretaget en ekstraordinær akkord på banklån samt realkreditlån i forbindelse med en overdragelse af selskabet til T. H. Holding ApS pr. 31/8 2017, som udgør kr. 19.380.123.

### 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 ADB Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, da det ikke længere er muligt at optage prioritetsgæld til kursværdi i balancen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Prioritetsgæld er således optaget 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.

Selskabet gør i den forbindelse brug af overgangsbestemmelsen der tillader at seneste dagsværdi pr. 30. september 2016 før implementering af ændringsloven anvendes som ny kostpris for finansielle forpligtelser i forbindelse med praksisændringen fra dagsværdi til amortiseret kostpris. Der er i overensstemmelse med overgangsbestemmelsen ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Ændringen har forøget egenkapitalen ultimo med kr. 129.091.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt reklame og administration mv.

Ejendommens 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.

Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

## Anvendt regnskabspraksis

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

### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien på ejendommen på baggrund af selskabsoverdragelsen foretaget den 31/8 2017, som er foretaget mellem uafhængige parter.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>355.724</b>	<b>616</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-8.997</u>	<u>-9</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>346.727</b>	<b>607</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-611.699</u>	<u>-64</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-264.972</b>	<b>543</b>
Finansielle indtægter	3-9	19.381.504	252
Finansielle omkostninger	4	<u>-307.378</u>	<u>-196</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.809.154</b>	<b>599</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.809.154</u></b>	<b><u>599</u></b>
Overført resultat		<u>18.809.154</u>	<u>599</u>
		<b><u>18.809.154</u></b>	<b><u>599</u></b>

Balance pr. 30. september 2017

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	7.500.000	10.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	9
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.500.000</b>	<b>10.259</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.500.000</b>	<b>10.259</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	252
Andre tilgodehavender		145.961	87
Periodeafgrænsningsposter		11.287	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>157.248</b>	<b>342</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.669</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>203.917</b>	<b>342</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.703.917</b>	<b>10.601</b>

**Balance pr. 30. september 2017**

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-154.500	-18.964
<b>Egenkapital</b>	7	<b>-29.500</b>	<b>-18.839</b>
Banker		0	16.343
Gæld til realkreditinstitutter		4.333.293	12.022
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.333.293</b>	<b>28.365</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	166.707	252
Banker		0	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.992	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.944.812	365
Anden gæld		131.178	198
Periodeafgrænsningsposter		0	9
Deposita		152.435	242
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.400.124</b>	<b>1.075</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.733.417</b>	<b>29.440</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.703.917</b>	<b>10.601</b>
Særlige poster	9		
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		



Noter til årsrapporten

	2016/2017	2015/2016
	kr.	t.kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.997	9
	<b>8.997</b>	<b>9</b>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Salg af investeringsejendomme	222.800	0
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>222.800</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer af andre investeringsaktiver	-1.000.000	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<b>-777.200</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	165.501	-64
Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<b>165.501</b>	<b>-64</b>
	<b>-611.699</b>	<b>-64</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.381	0
Andre reguleringer af finansielle indtægter	0	252
Gældseftergivelse	19.380.123	0
	<b>19.381.504</b>	<b>252</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.334	0
Andre finansielle omkostninger	298.044	196
	<b>307.378</b>	<b>196</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2016	17.338.447
Tilgang i årets løb	27.200
Afgang i årets løb	<u>-3.383.700</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>13.981.947</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016	-7.088.447
Årets værdireguleringer	-1.000.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>1.606.500</u>
Værdireguleringer 30. september 2017	<u>-6.481.947</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u><u>7.500.000</u></u></b>

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2016	90.071
Afgang i årets løb	<u>-3.998</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>86.073</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	81.074
Årets afskrivninger	8.997
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-3.998</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>86.073</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	-18.963.654	-18.838.654
Årets resultat	0	18.809.154	18.809.154
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>-154.500</b>	<b>-29.500</b>

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

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	16.342.831	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	12.274.179	4.500.000	166.707	3.665.677
	<b>28.617.010</b>	<b>4.500.000</b>	<b>166.707</b>	<b>3.665.677</b>

### 9 Særlige poster

Der er i regnskabsåret foretaget en ekstraordinær akkord på banklån samt realkreditlån i forbindelse med en overdragelse af selskabet til T. H. Holding ApS pr. 31/8 2017, som udgør kr. 19.380.123.

### 10 Eventualposter m.v.

Selskabet er pr. 31/8 2017 sambeskattet med moderselskabet T. H. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2017 eller senere.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

## Noter til årsrapporten

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.500, er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Hjulmagervej 3, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 7.500.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for al mellemværende med Danske Bank.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Georg Hansen

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-594084164791  
Tidspunkt for underskrift: 20-12-2017 kl.: 11:58:40  
Underskrevet med NemID

## Torben Rasmussen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-121994588342  
Tidspunkt for underskrift: 28-12-2017 kl.: 09:30:37  
Underskrevet med NemID

## Torben Rasmussen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-121994588342  
Tidspunkt for underskrift: 28-12-2017 kl.: 09:30:37  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6b619350wxUkJ7819681

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).