

# Cemb Ejendomme ApS

c/o Skandinavisk Logistik A/S, Smedeland 22, 2600 Glostrup

CVR-nr. 27 41 13 20

## Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29 MAJ 2017



---

Marlene Winther Plas  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Cemb Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

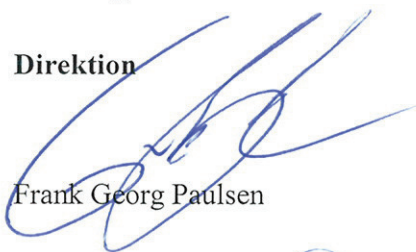
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

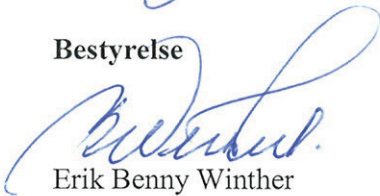
Glostrup, den 20. februar 2017

**Direktion**



Frank Georg Paulsen

**Bestyrelse**



Erik Benny Winther  
Formand

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Cemb Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Cemb Ejendomme 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.

Køge, den 20. februar 2017

### **GLB REVISION**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63



Erik Christensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Cemb Ejendomme ApS c/o Skandinavisk Logistik A/S Smedeland 22 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 27 41 13 20 Stiftet: 23. oktober 2003 Hjemsted: Glostrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Erik Benny Winther, Formand
<b>Direktion</b>	Frank Georg Paulsen
<b>Revision</b>	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
<b>Modervirksomhed</b>	CEMB ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Taulov Terminalen ApS, Høje Taastrup
<b>Associeret virksomhed</b>	Mitrax Holding A/S, Høje Taastrup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 14.786 t.kr. mod 11.003 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.338 t.kr. mod 3.823 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet købte i 2015 62,5 % af andelene i K/S Malervangen, og har i 2016 købt de resterende 37,5 %, så ejerandelen nu er 100 %. K/S Malervangen er herved opløst og selskabet ejer fremover direkte de ejendomme og kapitalandele i andre selskaber, som K/S Malervangen før ejede.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Cemb Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 omsætning, lejeindtægter ved udlejning samt eksterne omkostninger.

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. Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen og lejeindtægter indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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 salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed 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.

Tilknyttede virksomheder og 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Cemb Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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**

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>14.785.744</b>	<b>11.003.484</b>
1 Personaleomkostninger	-1.640.038	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.808.954	-1.179.184
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.336.752</b>	<b>9.824.300</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	7.637.288	2.661.092
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	2.826.304	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	121.339	-1.096
2 Øvrige finansielle omkostninger	-6.994.441	-8.248.022
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.927.242</b>	<b>4.236.274</b>
Skat af årets resultat	-1.589.200	-413.298
<b>Årets resultat</b>	<b>9.338.042</b>	<b>3.822.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.156.482	0
Overføres til overført resultat	5.181.560	3.822.976
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.338.042</b>	<b>3.822.976</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	249.722.631	167.976.982
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>249.722.631</u>	<u>167.976.982</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.947.495	37.036.092
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.600.000	0
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	27.874.836	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>37.422.331</u>	<u>37.036.092</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>287.144.962</u></b>	<b><u>205.013.074</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.546	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.119.354	10.311.031
	Udsudte skatteaktiver	0	1.991.784
	Andre tilgodehavender	7.000.000	627.500
	Periodeafgrænsningsposter	22.058	19.149
	Tilgodehavender i alt	<u>21.145.958</u>	<u>12.949.464</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.015</u>	<u>358.988</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>21.164.973</u></b>	<b><u>13.308.452</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>308.309.935</u></b>	<b><u>218.321.526</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.156.482	0
8 Overført resultat	7.631.301	2.449.740
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.912.783</u></b>	<b><u>2.574.740</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.398.272	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.398.272</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	0	8.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	123.057.693	148.252.951
Gæld til pengeinstitutter	93.281.331	0
Deposita	2.988.869	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>219.327.893</u>	<u>156.252.951</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	10.395.655	7.500.000
Gæld til pengeinstitutter	2.713.940	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.256.517	86.867
Gæld til tilknyttede virksomheder	26.941.986	51.056.764
Gæld til associerede virksomheder	32.890.386	0
Anden gæld	1.472.503	850.204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.670.987</u>	<u>59.493.835</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>294.998.880</u></b>	<b><u>215.746.786</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>308.309.935</u></b>	<b><u>218.321.526</u></b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter



## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.490.462	0
Pensioner	101.309	0
Andre omkostninger til social sikring	12.620	0
Personalemkostninger i øvrigt	35.647	0
	<u><b>1.640.038</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.229.256	1.243.479
Andre finansielle omkostninger	5.765.185	7.004.543
	<u><b>6.994.441</b></u>	<u><b>8.248.022</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	247.044.363	177.473.322
Tilgang i årets løb	34.461.344	46.411.986
Afgang i årets løb	-8.647.726	-39.685.136
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>272.857.981</b></u>	<u><b>184.200.172</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-19.034.452	-14.729.142
Årets af-/nedskrivninger	-4.522.674	-4.019.929
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	421.776	2.525.881
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>-23.135.350</b></u>	<u><b>-16.223.190</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>249.722.631</b></u>	<u><b>167.976.982</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2016	35.000.000	0
Tilgang i årets løb	2.617.317	35.000.000
Afgang i årets løb	-35.000.000	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>2.617.317</u></b>	<b><u>35.000.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016	2.036.092	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.637.288	2.661.092
Årets tilbageførsler på afgang	-8.343.202	0
Udbytte	0	-625.000
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>1.330.178</u></b>	<b><u>2.036.092</u></b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2016	0	0
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>3.947.495</u></b>	<b><u>37.036.092</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Taulov Terminalen ApS	Høje Taastrup	80,00 %

## Noter

	31/12 2016	31/12 2015
<b>5. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2016	0	0
Tilgang i årets løb	25.048.532	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>25.048.532</b>	<b>0</b>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.911.211	0
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>2.911.211</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger på goodwill	-84.907	0
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2016</b>	<b>-84.907</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>27.874.836</b>	<b>0</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	1.613.228	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	1.698.135	0
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Mitrax Holding A/S	Høje Taastrup	34,26 %
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Resultatandel	4.156.482	0
	<b>4.156.482</b>	<b>0</b>

## Noter

	31/12 2016	31/12 2015
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	2.449.741	-2.688.867
Årets overførte overskud eller underskud	5.181.560	3.822.976
Regulering renteswap	0	1.315.631
	<b>7.631.301</b>	<b>2.449.740</b>

## 9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Ansvarlig lånekapital	0	0	0	8.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	7.553.422	94.363.829	130.611.115	155.752.951
Gæld til pengeinstitutter	2.842.233	77.745.341	96.123.564	0
Deposita	0	2.988.869	2.988.869	0
	<b>10.395.655</b>	<b>175.098.039</b>	<b>229.723.548</b>	<b>163.752.951</b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, 226.735 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 249.723 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 122.300 t.kr. til sikkerhed for ovenstående gæld til pengeinstitutter samt anden gæld til pengeinstitutter. Ejerpantebrevene og skadesløsbreve giver pant i ovenstående grunde og bygninger..

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CEMB ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.