

# Løgten Invest - Esbjerg ApS

CVR-nr. 27 56 03 50

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2017

---

Gert Rode Madsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Løgten Invest - Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgten, den 13. februar 2017

### Direktion

Gert Rode Madsen  
direktør

Sonni Rode Madsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Løgten Invest - Esbjerg ApS*

## **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Løgten Invest - Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Det er vor 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. februar 2017

Kroghede  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 32 76 07 75

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Løgten Invest - Esbjerg ApS  
Grenåvej 739  
8541 Skødstrup  
Hjemmeside: [www.logteninvest.dk](http://www.logteninvest.dk)  
  
CVR-nr.: 27 56 03 50  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Gert Rode Madsen, direktør  
Sonni Rode Madsen, direktør

### Revision

Kroghede  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Sortemosevej 77  
8530 Hjortshøj

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **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 Løgten Invest - Esbjerg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Som følge af den nye årsregnskabslov er den anvendte regnskabspraksis ændret i forhold til sidste år, hvad angår måling af gældsforpligtelser fra dagsværdier til amortiseret kost. For indeværende år medfører dette en ændring af årets resultat på t.kr. +106, mod t.kr. -141 sidste år. Den samlede effekt af ændringen, t.kr. +429, er posteret direkte på egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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.

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, fratrukket omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraxis**

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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**

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

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	5-20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likviditer, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.202.425</b>	<b>3.164.925</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.750</u>	<u>-37.750</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.164.675</b>	<b>3.127.175</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>251.605</u>	<u>52.871</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.416.280</b>	<b>3.180.046</b>
Finansielle indtægter	2	79.908	140.226
Finansielle omkostninger	3	<u>-784.321</u>	<u>-772.531</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.711.867</b>	<b>2.547.741</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-596.606</u>	<u>-520.170</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.115.261</u></b>	<b><u>2.027.571</u></b>
Overført resultat		<u>2.115.261</u>	<u>2.027.571</u>
		<b><u>2.115.261</u></b>	<b><u>2.027.571</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	48.758.185	46.559.002
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>641.745</u>	<u>679.495</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>49.399.930</u></b>	<b><u>47.238.497</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>49.399.930</u></b>	<b><u>47.238.497</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		135.177	27.557
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		240.430	3.326.377
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>26.699</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>375.607</u></b>	<b><u>3.380.633</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>375.607</u></b>	<b><u>3.380.633</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>49.775.537</u></b>	<b><u>50.619.130</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		25.051.912	23.079.941
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>25.176.912</u></b>	<b><u>23.204.941</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		4.565.555	4.240.407
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>4.565.555</u></b>	<b><u>4.240.407</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.650.074	14.241.528
Andre kreditinstitutter		5.359.763	5.359.763
Deposita		62.900	62.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>18.072.737</u></b>	<b><u>19.664.191</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.812.492	1.712.437
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.342.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld		135.841	442.549
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.960.333</u></b>	<b><u>3.509.591</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.033.070</u></b>	<b><u>23.173.782</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>49.775.537</u></b>	<b><u>50.619.130</u></b>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Finansielle instrumenter	11		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>251.605</u>	<u>52.871</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>251.605</b></u>	<u><b>52.871</b></u>
	<u><b>251.605</b></u>	<u><b>52.871</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>79.908</u>	<u>140.226</u>
	<u><b>79.908</b></u>	<u><b>140.226</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>784.321</u>	<u>772.531</u>
	<u><b>784.321</b></u>	<u><b>772.531</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	271.459	505.663
Årets udskudte skat	<u>325.147</u>	<u>14.507</u>
	<u><b>596.606</b></u>	<u><b>520.170</b></u>



## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2016	35.750.118
Tilgang i årets løb	1.947.578
Kostpris 31. december 2016	37.697.696
Værdireguleringer 1. januar 2016	10.808.884
Årets værdireguleringer	251.605
Værdireguleringer 31. december 2016	11.060.489
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>48.758.185</b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiansættelsen er baseret på et afkastkrav på 7,55% og et budgetteret driftsoverskud på t.kr. 3.680.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	7,05	7,55	8,05
Dagsværdi	52.198.600	48.758.185	45.714.399
Ændring i dagsværdi	3.440.415	0	-3.043.786

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	754.995
Kostpris 31. december 2016	754.995
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	75.500
Årets afskrivninger	37.750
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	113.250
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>641.745</b>

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	22.650.742	22.775.742
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	429.199	429.199
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	125.000	23.079.941	23.204.941
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-143.290	-143.290
Årets resultat	0	2.115.261	2.115.261
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>25.051.912</b>	<b>25.176.912</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.953.965	14.462.566	1.812.492	6.698.775
Andre kreditinstitutter	5.359.763	5.359.763	0	0
Deposita	62.900	62.900	0	0
	<b>21.376.628</b>	<b>19.885.229</b>	<b>1.812.492</b>	<b>6.698.775</b>

### 9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet L&G Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.462, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 48.758.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 12.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 5.360.

### 11 Finansielle instrumenter

#### Forventede fremtidige transaktioner

Afdækning af renterisici ved renteswaps.

kr.	Periode	Kontraktmæssig værdi		Gevinster og tab indregnet i egenkapitalen efter skatteeffekt	
		2016	2015	2016	2015
20.900.000, 2,46%	31.12.2021	-2.292.165	-2.108.460	-143.290	199.777
		<b>-2.292.165</b>	<b>-2.108.460</b>	<b>-143.290</b>	<b>199.777</b>