

Asminderød Finans ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr. 27 60 97 08

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2017

Janne Ahlgren Lønberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Asminderød Finans 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21. juni 2017

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Asminderød Finans ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Asminderød Finans 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 11 om usikkerhed ved indregning og måling. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med målingen af datterselskabers investeringsejendomme.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 21. juni 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Asminderød Finans ApS
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27 60 97 08
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. januar 2004
Hjemsted: København

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller gennem datterselskaber, at drive handel, investering og finansiering, herunder udlån, samt køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes ejendomme er målt til en af ledelsen skønnet værdi. Grundlaget for målingen af datterselskabernes ejendomme, er dagsværdi og måles i regnskaberne efter en afkastbaseret model. Afkastkravet fastsættes under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og stand. Ledelsen vurderer, at der er forbundet usikkerhed ved målingen af kapitalandele i datterselskaber, da disse indeholder et element af skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 6.985.457, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 24.814.402.

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 Asminderød Finans ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Andre 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år
---	-----	----

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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

Anvendt regnskabspraksis

Pantebreve og andre værdipapirer, anlægsaktiver

Pantebreve og gældsbreve indregnes i balancen til kostpris eller lavere skønnet værdi med fradrag af årets afdrag.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttotab		-335.525	-611
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-720</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-335.525	-1.331
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-29.903</u>	<u>-30</u>
Resultat før finansielle poster		-365.428	-1.361
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		876.570	998
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.635.611	1.882
Finansielle indtægter	2	3.390.803	474
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.552.650</u>	<u>-1.274</u>
Resultat før skat		6.984.906	719
Skat af årets resultat	4	<u>551</u>	<u>373</u>
Årets resultat		<u>6.985.457</u>	<u>1.092</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		103.400	101
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.512.181	2.880
Overført resultat		<u>1.369.876</u>	<u>-1.889</u>
		<u>6.985.457</u>	<u>1.092</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.944	63
Materielle anlægsaktiver	5	56.944	63
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	7.152.654	9.776
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	11.177.664	7.530
Pantebreve	8	250.000	686
Finansielle anlægsaktiver		18.580.318	17.992
Anlægsaktiver i alt		18.637.262	18.055
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		471.657	767
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.350.000	1.250
Andre tilgodehavender		7.352.407	6.269
Udskudt skatteaktiv		788.219	788
Selskabsskat		3.960	0
Tilgodehavender		9.966.243	9.074
Værdipapirer		11.190.615	7.997
Værdipapirer		11.190.615	7.997
Likvide beholdninger		75.476	24
Omsætningsaktiver i alt		21.232.334	17.095
Aktiver i alt		39.869.596	35.150

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.551.816	9.526
Overført resultat		15.034.186	9.164
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101
Egenkapital	9	<u>24.814.402</u>	<u>18.916</u>
Anden gæld		8.953.330	4.900
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>8.953.330</u>	<u>4.900</u>
Kreditinstitutter		882.360	986
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.031.263	9.447
Anden gæld		188.241	901
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.101.864</u>	<u>11.334</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.055.194</u>	<u>16.234</u>
Passiver i alt		<u>39.869.596</u>	<u>35.150</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Eventualposter m.v.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>720</u>
	<u>0</u>	<u>720</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.650	1
Andre finansielle indtægter	<u>3.370.153</u>	<u>473</u>
	<u>3.390.803</u>	<u>474</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	283.011	133
Andre finansielle omkostninger	<u>1.269.639</u>	<u>1.141</u>
	<u>1.552.650</u>	<u>1.274</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-551	481
Sambeskatningsbidrag datterselskab	<u>0</u>	<u>-854</u>
	<u>-551</u>	<u>-373</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	147.500
Tilgang i årets løb	<u>24.159</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>171.659</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	84.812
Årets afskrivninger	<u>29.903</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>114.715</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>56.944</u></u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>5.685.001</u>	<u>5.685</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>5.685.001</u>	<u>5.685</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	4.091.083	4.094
Årets resultat	876.570	997
Udbytte til moderselskabet	<u>-3.500.000</u>	<u>-1.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>1.467.653</u>	<u>4.091</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>7.152.654</u>	<u>9.776</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Ved Klædebo 12 ApS	Hørsholm	100%
Jernbanegade 12 ApS	Hørsholm	100%
Classensvej 5 ApS	Hørsholm	100%
Life Group ApS	Hørsholm	100%
Drejøgade 10 ApS	Hørsholm	50%

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	3.093.500	2.094
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.093.500</u>	<u>3.094</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	4.435.824	2.554
Årets resultat	4.635.611	1.882
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-987.271</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>8.084.164</u>	<u>4.436</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>11.177.664</u></u>	<u><u>7.530</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Cooper P/S	Hørsholm	50%
Ejendomsselskabet2900 ApS	Gentofte	20%
Thyholm Holding ApS	Hørsholm	25%

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Pantebreve</u>
Kostpris 1. januar 2016	939.125
Afgang i årets løb	<u>-689.125</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>250.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2016	1.761
Årets nedskrivninger	<u>-1.761</u>
Nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>250.000</u></u>

Noter

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	8.526.906	10.164.310	101.200	18.917.416
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	-987.271	1.369.876	103.400	486.005
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	876.570	0	0	876.570
Resultat i associerede virksomheder	0	4.635.611	0	0	4.635.611
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-3.500.000	3.500.000	0	0
Egenkapital 31. december 2016	125.000	9.551.816	15.034.186	103.400	24.814.402

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	4.900.000	8.953.330	0	0
	4.900.000	8.953.330	0	0

11 Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes ejendomme er målt til en af ledelsen skønnet værdi. Grundlaget for målingen af datterselskabernes ejendomme, er dagsværdi og måles i regnskaberne efter en afkastbaseret model. Afkastkravet fastsættes under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og stand. Ledelsen vurderer, at der er forbundet usikkerhed ved målingen af kapitalandele i datterselskaber, da disse indeholder et element af skøn.

12 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

Noter

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som komplementar for kommanditselskabet K/S Håndværkersvinget 11's forpligtelser, hvilke pr. 31. december 2016 andrager t.kr. 9.273.

Selskabet hæfter for den indskudte kapital på t.kr. 3.000 i Cooper A/S som komanditaktionær.

Selskabet har stillet kapitalandelene i tilknyttede og associerede virksomheder til sikkerhed for anden langfristet gæld på t.kr. 4.900.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver andrager t.kr. 19.257.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter har selskabet kautioneret for en samlet hovedstol på t.kr. 41.000 hos associerede selskaber.

Selskabet har stillet værdipapirbeholdning med en værdi på t.kr. 4.725 pr. 31 december 2016 til sikkerhed for anden langfristet gæld på t.kr. 4.053.