

Multihuset ApS
Ladegårdsvej 2, 7100 Vejle

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 27 74 85 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

Morten Herluf Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Multihuset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2017

Direktion

Morten Herluf Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Multihuset ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Multihuset 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, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af investeringsejendommene, der er indregnet i balancen til 36.000 t.kr. Investeringsejendommene er efter vores opfattelse værdiansat for højt, idet de afkastkrav på gns. 7,55% jf. noten vedrørende investeringsejendommene, der er lagt til grund ved værdiansættelsen, er lavere end det, der efter vores opfattelse kan opnås.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er opnået tilsagn om finansiel støtte fra selskabets pengeinstitut, således at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med forfald. Den finansielle støtte er en betingelse for selskabets fortsatte drift. Selskabets ledelse har på baggrund heraf aflagt selskabets årsrapport under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Vejle, den 29. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Multihuset ApS
Ladegårdsvej 2
7100 Vejle

CVR-nr.: 27 74 85 46
Stiftet: 19. maj 2004
Hjemsted: Vejle Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
13. regnskabsår

Direktion

Morten Herluf Nielsen, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.252 t.kr. mod 2.218 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 933 t.kr. mod 1.285 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets pengeinstitut har afgivet tilsagn om finansiel støtte i 2017, således at selskabet til enhver tid kan indfri sine forpligtelser i takt med forfald, hvilket er en forudsætning for selskabets fortsatte drift.

På baggrund af ovenstående er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Multihuset ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er seneste indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme anvendt som kostpris. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraxis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraxis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

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

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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>
Bruttofortjeneste	2.251.873	2.218.125
2 Personaleomkostninger	-894.407	-539.588
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.915	-46.062
Driftsresultat	1.307.551	1.632.475
Andre finansielle indtægter	1.054	67.982
Øvrige finansielle omkostninger	-375.705	-415.213
Resultat før skat	932.900	1.285.244
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	932.900	1.285.244
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	932.900	1.285.244
Disponeret i alt	932.900	1.285.244

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	204.890	160.438
4 Investeringsejendomme	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.204.890</u>	<u>36.160.438</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.204.890</u>	<u>36.160.438</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.329	20.170
Andre tilgodehavender	0	251.177
Periodeafgrænsningsposter	<u>71.650</u>	<u>31.776</u>
Tilgodehavender i alt	<u>109.979</u>	<u>303.123</u>
Likvide beholdninger	<u>8.974</u>	<u>4.777</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>118.953</u>	<u>307.900</u>
Aktiver i alt	<u>36.323.843</u>	<u>36.468.338</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-2.244.989	-3.177.889
	Egenkapital i alt	-2.119.989	-3.052.889
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	23.171.079	25.381.710
8	Gæld til pengeinstitutter	4.748.000	4.748.000
	Deposita	1.074.546	1.030.308
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.993.625</u>	<u>31.160.018</u>
	Gældsforpligtelser	2.210.080	2.193.833
	Gæld til pengeinstitutter	5.369.163	5.244.715
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	90.647	168.823
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	257.315	155.131
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.226.594	307.110
	Anden gæld	296.408	291.597
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.450.207</u>	<u>8.361.209</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>38.443.832</u>	<u>39.521.227</u>
	Passiver i alt	<u>36.323.843</u>	<u>36.468.338</u>

1 Usikkerhed om going concern**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets pengeinstitut har afgivet tilsagn om finansiel støtte i 2017, således at selskabet til enhver tid kan indfri sine forpligtelser i takt med forfald, hvilket er en forudsætning for selskabets fortsatte drift.

På baggrund af ovenstående er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	733.321	511.908
Pensioner	90.000	0
Andre omkostninger til social sikring	9.088	4.860
Personaleomkostninger i øvrigt	61.998	22.820
	<u>894.407</u>	<u>539.588</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	876.223	876.223
Tilgang i årets løb	94.367	0
Kostpris ultimo	<u>970.590</u>	<u>876.223</u>
Af- og nedskrivninger primo	-715.785	-669.723
Årets af-/nedskrivninger	-49.915	-46.062
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-765.700</u>	<u>-715.785</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>204.890</u>	<u>160.438</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>43.626.828</u>	<u>43.626.828</u>
Kostpris ultimo	<u>43.626.828</u>	<u>43.626.828</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-7.626.828</u>	<u>-7.626.828</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-7.626.828</u>	<u>-7.626.828</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:		
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent		7,55%
Højeste afkastprocent		8,57%
Laveste afkastprocent		6,80%
Følsomhedsanalyse:		
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.		
En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med ca. 4.100 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende -2.120 t.kr. til ca. -6.220 t.kr.		
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-3.177.889	-4.463.133
Årets overførte resultat	<u>932.900</u>	<u>1.285.244</u>
	<u>-2.244.989</u>	<u>-3.177.889</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR Kredit	15.185.533	16.474.793
DLR Kredit	8.047.890	8.770.616
DLR Kredit	2.187.175	2.372.868
Kursregulering	-39.439	-42.734
	<u>25.381.159</u>	<u>27.575.543</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.210.080</u>	<u>-2.193.833</u>
	<u>23.171.079</u>	<u>25.381.710</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>14.357.197</u>	<u>16.627.522</u>
8. Gæld til pengeinstitutter		
Sparekassen Fyn	<u>4.748.000</u>	<u>4.748.000</u>
	<u>4.748.000</u>	<u>4.748.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.381 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 36.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 10.108 t.kr., er der tinglyst skadeløsbrev i alt 10.000 t.kr. og ejerpantebrev i alt 3.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 36.000 t.kr.

10. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 9 t.kr. pr. 31. december 2016 udgør den resterende forpligtelse 7 t.kr.