

# VENSTRUPPARKEN 8B A/S

Energivej 35, 8722 Hedensted

CVR-nr. 27 76 53 35



## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. oktober 2017

Som dirigent:



.....

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

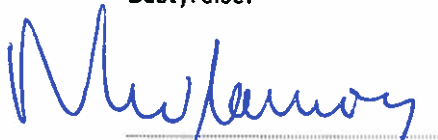
Hedensted, den 4. oktober 2017  
Direktion:



---


Jens Kristoffer Larsen  
direktør

Bestyrelse:



---

Niels Dahl-Sørensen  
formand



---

Jens Kristoffer Larsen



---

Anders Kristoffer Larsen



---

Jens Daaugard Løstrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VENSTRUPPARKEN 8B A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

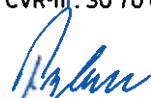
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Aarhus, den 4. oktober 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	VENSTRUPPARKEN 8B A/S
Adresse, postnr., by	Energivej 35, 8722 Hedensted
CVR-nr.	27 76 53 35
Stiftet	2. juni 2004
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Niels Dahl-Sørensen, formand Jens Kristoffer Larsen Anders Kristoffer Larsen Jens Dalsgaard Løgstrup
Direktion	Jens Kristoffer Larsen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 6.390.318 kr. mod 3.814.628 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 32.721.438 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	5.207.028	5.835.413
2	Personaleomkostninger	-2.690	-6.254
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-82.334	-560.426
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.122.004</b>	<b>5.268.733</b>
3	Finansielle omkostninger	-2.036.848	-1.742.825
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.085.156</b>	<b>3.525.908</b>
4	Skat af årets resultat	3.305.162	288.720
	<b>Årets resultat</b>	<b>6.390.318</b>	<b>3.814.628</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>6.390.318</u>	<u>3.814.628</u>
		<u>6.390.318</u>	<u>3.814.628</u>



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	84.075.000	60.579.674
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.482.082	10.141
		<u>85.557.082</u>	<u>60.589.815</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>85.557.082</u>	<u>60.589.815</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.435	12.615
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	244.146
	Udsudte skatteaktiver	1.186.357	2.955.354
	Tilgodehavende selskabsskat	108.060	0
	Andre tilgodehavender	95.087	110.390
	Periodeafgrænsningsposter	113.158	113.761
		<u>1.563.097</u>	<u>3.436.266</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>2.812.219</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.563.097</u>	<u>6.248.485</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>87.120.179</u>	<u>66.838.300</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	<u>32.221.438</u>	<u>8.224.043</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>32.721.438</u>	<u>8.724.043</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.821.488	39.000.000
	Gæld til banker	5.288.121	7.463.184
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>7.870.000</u>	<u>4.970.000</u>
		<u>44.979.609</u>	<u>51.433.184</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	4.045.757	4.250.257
	Gæld til banker	1.451.066	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	104.775	52.388
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	239.145	225.683
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.379.482	0
	Skyldig selskabsskat	0	184.580
	Deposita	1.181.407	446.832
	Anden gæld	<u>17.500</u>	<u>1.521.333</u>
		<u>9.419.132</u>	<u>6.681.073</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>54.398.741</u>	<u>58.114.257</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>87.120.179</u>	<u>66.838.300</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017****Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	8.224.043	8.724.043
Overført, jf. resultatdisponering	0	6.390.318	6.390.318
Årets opskrivning	0	17.607.077	17.607.077
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>32.221.438</b>	<b>32.721.438</b>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning 1. juni 2016 implementeret hele lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen medfører ændringer til indregning og måling af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Overgangsbestemmelsen er anvendt således, at første regulering til dagsværdi er indregnet direkte på egenkapitalen, og der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis har medført, at årets resultat før skat er påvirket med 0 kr. Årets resultat efter skat er påvirket positivt med 0 kr. Egenkapitalen er påvirket positiv med 17.607.077 kr.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af den afkastbaserede model.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### Personaleomkostninger

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

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Restværdien forventes at udgør 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver med undtagelse af investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

##### 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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.474	5.693
Andre omkostninger til social sikring	0	521
Andre personaleomkostninger	216	40
	<u>2.690</u>	<u>6.254</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede i 2016/17: 0 ansatte (2015/16: 0 ansatte).

<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	245.156	162.861
Andre finansielle omkostninger	1.791.692	1.579.964
	<u>2.036.848</u>	<u>1.742.825</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-108.060	184.580	
Årets regulering af udskudt skat	-3.197.102	-473.300	
	<u>-3.305.162</u>	<u>-288.720</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2016	106.278.274	11.064	106.289.338
Tilgang i årets løb	922.150	1.554.275	2.476.425
Kostpris 30. juni 2017	<u>107.200.424</u>	<u>1.565.339</u>	<u>108.765.763</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	-45.698.600	0	-45.698.600
Årets opskrivning	22.573.176	0	22.573.176
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>-23.125.424</u>	<u>0</u>	<u>-23.125.424</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	0	923	923
Årets afskrivninger	0	82.334	82.334
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>83.257</u>	<u>83.257</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<u>84.075.000</u>	<u>1.482.082</u>	<u>85.557.082</u>
Heraf indregnede renter	<u>621.894</u>	<u>0</u>	
Afskrives over		<u>3 år</u>	

### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Investeringsejendomme omfatter 1 investeringsejendom, som er beliggende i Greve og består udelukkende af erhvervslejemål.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet. Afkastkravet for investeringsejendommen er fastsat til 6,9 %.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	34.062.516	2.241.028	31.821.488	22.851.958
Gæld til banker	6.757.054	1.468.933	5.288.121	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.205.796	335.796	7.870.000	0
	<u>49.025.366</u>	<u>4.045.757</u>	<u>44.979.609</u>	<u>22.851.958</u>

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK A/S som administrationsselskab, og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter 34.063 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 udgør 85.075 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, er der givet underpant i ejerpantebreve med 38.150 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 85.075 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen