

Harboe Ejendomme A/S
CVR-nr. 28 51 16 04
Spegerborgvej 34
4230 Skælskør

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. august 2017

Dirigent

Mads Ole Krage



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.04.2017	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Harboe Ejendomme A/S

CVR-nr.: 28 51 16 04

Hjemstedskommune: Slagelse

Regnskabsår: 01.05 – 30.04

Telefon: 58 16 88 88

Telefax: 58 16 88 80

Bestyrelse

Mads Ole Krage, formand

Bernhard Griese

Ruth Schade

Direktion

Bernhard Griese

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 28. august 2017

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Harboe Ejendomme A/S.

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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 29. juni 2017

Direktion



Bernhard Griese
administrerende direktør

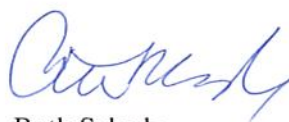
Bestyrelse



Mads Ole Krage
formand



Bernhard Griese



Ruth Schade

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Harboe Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Harboe Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2016 – 30.04.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 29.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Jens Jørgen Bay Simonsen
statsautoriseret revisor


Lars Hillebrand
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i perioden udvidet et af lejemålene på Fabriksvej 3, Skælskør til en eksisterende lejer på en længerevarende aftale. Øvrige lejemål er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets ejendomme er udlejet på længerevarende aftaler.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på 315 t.kr. mod et overskud sidste år på 5.055 t.kr.

Der forventes et resultat før skat for regnskabsåret 2017/18 i niveauet 500 til 1.000 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt påvirker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat	2	588	21
Andre driftsindtægter		0	6.610
Administrationsomkostninger		<u>(173)</u>	<u>(203)</u>
Resultat af primær drift		415	6.428
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(7)	(6)
Finansielle omkostninger	3	<u>(13)</u>	<u>(18)</u>
Resultat før skat		395	6.404
Skat af årets resultat	4	<u>(80)</u>	<u>(1.349)</u>
Årets resultat		<u>315</u>	<u>5.055</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(7)	
Overført til næste år		<u>322</u>	
		<u>315</u>	

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 t.kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		60.723	53.114
Tekniske anlæg		<u>2.483</u>	<u>2.688</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>63.206</u>	<u>55.802</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.308	2.316
Deposita	6	2.471	2.463
Udskudt skatteaktiv	7	<u>1.374</u>	<u>1.463</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.153</u>	<u>6.242</u>
Anlægsaktiver		<u>69.359</u>	<u>62.044</u>
Andre tilgodehavender		614	500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		536	17.436
Periodeafgrænsningsposter		<u>542</u>	<u>581</u>
Tilgodehavender		<u>1.692</u>	<u>18.517</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>105</u>	<u>105</u>
Likvide beholdninger		<u>13</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.810</u>	<u>18.635</u>
Aktiver		<u><u>71.169</u></u>	<u><u>80.679</u></u>

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Aktiekapital	8	20.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9	246	253
Overført overskud	9	46.085	45.763
Forslået udbytte	9	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Egenkapital	10	<u>66.331</u>	<u>76.016</u>
Leverandørgæld		348	36
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.896	2.328
Skyldig selskabsskat		0	4
Anden gæld		55	1.979
Periodeafgrænsningsposter		<u>539</u>	<u>316</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.838</u>	<u>4.663</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.838</u>	<u>4.663</u>
Passiver		<u>71.169</u>	<u>80.679</u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Kontraktlige forpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Harboe Ejendomme A/S har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af produktions- og lagerfaciliteter samt licensindtægter fra varemærker indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Driftsomkostninger til produktions- og lagerfaciliteter

Driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til vedligeholdelse af bygninger og arealer samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktiviteter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der opfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Investeringsejendomme	30 – 50 år
-----------------------	------------

Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar, som indgår i investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tekniske anlæg og maskiner	5-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for opskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Bygninger	3.652	3.543
Tekniske anlæg og maskiner	<u>330</u>	<u>308</u>
	<u>3.982</u>	<u>3.851</u>
Fordelt således:		
Produktionsomkostninger	<u>3.852</u>	<u>3.851</u>
	<u>3.982</u>	<u>3.851</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>13</u>	<u>18</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af aktuel skat tidligere år	8	12
Ændring af udskudt skat	(88)	(1.356)
Ændring af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>(5)</u>
	<u>(80)</u>	<u>(1.349)</u>

Noter

	Grunde og byg- ninger t.kr.	Tekniske anlæg t.kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.05.2016	179.720	18.102
Tilgang	<u>11.261</u>	<u>125</u>
Kostpris 30.04.2017	<u>190.981</u>	<u>18.227</u>
Af- og nedskrivninger 01.05.2016	(126.606)	(15.414)
Afskrivninger	<u>(3.652)</u>	<u>(330)</u>
Af- og nedskrivninger 30.04.2017	<u>(130.258)</u>	<u>(15.744)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2017	<u>60.723</u>	<u>2.483</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2016	<u>53.114</u>	<u>2.688</u>
Grunde og bygninger samt tekniske anlæg og maskiner er ubehæftede.		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	t.kr.	t.kr.
Af grunde og bygninger udgør bygninger på lejede grunde	<u>24.759</u>	<u>26.544</u>

Bygninger på lejede grunde består af bygninger til udlejning, jf. note 12. Bygningerne er opført på grunde tilhørende selskaber, der har direktør Bernhard Griese og dennes nærtstående som største aktionærer.

Noter

	Kapital- andele i til- knyttede selskaber t.kr.	Deposita t.kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.05.2016	2.062	2.463
Tilgang	<u>0</u>	<u>8</u>
Kostpris 30.04.2017	<u>2.062</u>	<u>2.471</u>
Op- nedskrivninger 01.05.2016	253	0
Andel af årets resultat, netto	<u>(7)</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30.04.2017	<u>246</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2017	<u>2.308</u>	<u>2.471</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.04.2016	<u>2.316</u>	<u>2.463</u>

Kapitalandele i tilknyttede selskaber består af 100% ejerandele i Gourmetbryggeriet ApS, Skælskør.

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
7. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv hviler på følgende poster:		
Bygninger	1.632	1.725
Produktionsanlæg	(278)	(261)
Tilgodehavender	(119)	(127)
Underskudsfræmførsel	<u>139</u>	<u>126</u>
	<u>1.374</u>	<u>1.463</u>

Noter

	<u>t.kr.</u>
8. Aktiekapital	
Aktiekapitalen består af 200.000 stk. aktier a 100,00 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.	<u>20.000</u>

Der har ikke været bevægelser i aktiekapitalen de seneste 5 år.

	<u>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode t.kr.</u>	<u>Overført overskud t.kr.</u>
9. Reserver		
Reserver 01.05.2016	253	45.763
Årets resultat	<u>(7)</u>	<u>322</u>
Reserver 30.04.2017	<u>246</u>	<u>46.085</u>

	<u>t.kr.</u>
10. Egenkapital	
Egenkapital 01.05.2016	76.016
Udbetalt udbytte	(10.000)
Årets resultat	<u>315</u>
Egenkapital 30.04.2017	<u>66.331</u>

12. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende bygninger og arealer. Kontrakterne er indgået med selskaber, der har direktør Bernhard Griese og dennes nærtstående som største aktionærer.

Lejekontrakterne er uopsigelige frem til år 2022 fra udlejers side. Den årlige leje andrager 2.781 t.kr. (2015/16: 2.961 t.kr.).

Lejekontrakterne er indgået på markedsmæssige vilkår.

Noter

13. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Harboes Bryggeri A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår administrationselskabets årsregnskab.

Eventualforpligtelse

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for moderselskabets gæld til bankforbindelse. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 5,0 mio. kr.

14. Nærtstående parter

Nærtstående parter til Harboe Ejendomme A/S omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Harboes Bryggeri A/S, Spegerborgvej 34, 4230 Skælskør har bestemmende indflydelse i selskabet. Der har været løbende samhandel i mindre omfang, og udgør ca. 7% af omsætningen.

Øvrige nærtstående

Der har ikke været samhandel med dattervirksomheden Gourmetbryggeriet ApS.

Der har været samhandel med flere af Bernhard Griese delvist ejede selskaber. Samhandlen omfatter lejeindtægter på 1,6 mio.kr. og lejeudgifter på 2,8 mio.kr. Bernhard Griese har bestemmende indflydelse i selskabet Harboes Bryggeri A/S.

Advokat Mads O. Krage har som bestyrelsesmedlem betydelig indflydelse i selskabet.

Ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Harboes Bryggeri A/S, Skælskør.

Koncernforhold

Harboe Ejendomme A/S og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for Harboes Bryggeri A/S, CVR-nr. 43 91 05 15. Koncernregnskabet kan rekvireres på selskabets hjemmeside <http://investor.harboes.com/annuals.cfm>.