

# **Danish Property Development A/S**

Haraldsvej 66, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 28 65 66 45

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2017.

---

Knud Jakobsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Danish Property Development A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 25. maj 2017

### **Direktion**

Knud Jakobsen

### **Bestyrelse**

Lone Jakobsen

Knud Jakobsen

Peder Jakobsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Danish Property Development A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Danish Property Development A/S 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.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til årsregnskabets note 1, som omtaler betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, at selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi endvidere gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorved selskabet er omfattet af selskabslovens kapitalabsbestemmelser. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvori selskabets ledelse redegør for reetableringen af selskabskapitalen.

#### **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 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.

## 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.

Randers SØ, den 25. maj 2017

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Danish Property Development A/S Haraldsvej 66 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 28 65 66 45
	Stiftet: 3. juli 2006
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lone Jakobsen, Åkrogs Strandvej 31A, 8240 Risskov Knud Jakobsen, Østervold 45, 4, 8900 Randers C Peder Jakobsen, Skovstjernevej 34, 8920 Randers NV
<b>Direktion</b>	Knud Jakobsen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Dattervirksomheder</b>	Skovparken 8210 ApS, Randers ES Burschesgade 3-5 ApS, Randers ES Dytmærskens 12 ApS, Randers ES Blommevej 32 ApS, Randers ES Kertemindevej 5-9 ApS, Randers ES Nikkelvej ApS, Randers ES Haraldsvej ApS, Randers
<b>Associeret virksomhed</b>	Århusvej 102 ApS, Randers

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investering, ejendomsudvikling, administration samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 323 t.kr. mod 492 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -781 t.kr. mod -8.802 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Der er usikkerhed vedrørende likviditet til driften i selskabet for regnskabsåret 2017. Det skyldes, at koncernselskaberne har afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for hinandens mellemværender med pengeinstitut. Hele koncernens likviditetsmæssige situation er anspændt. Der er derfor usikkerhed om, hvorvidt likviditeten i koncernselskaberne er tilstrækkelig til at sikre koncernens drift i 2017.

Betingelserne for den fortsatte drift er, at tomgangen i koncernselskaberne reduceres eller der frasælges aktiver i koncernselskaberne, og at der fortsat er velvilje fra koncernselskabernes finansielle partnere til at forlænge de løbende kreditter. Ledelsen vurderer, at dette er tilfældet, og på den baggrund er årsrapporten for 2016 aflagt med fortsat drift for øje.

Der er endvidere usikkerhed omkring indregningen af værdien af kapitalandele og tilgodehavender hos koncernselskaber, da værdien heraf forudsætter fortsat drift i disse. Der er på grund af koncernens likviditetsmæssige situation usikkerhed om den fortsatte drift i de tilknyttede og associerede selskaber.

På grund af ledelsens forventninger til den fremtidige drift i koncernen, er skatteværdien vedrørende selskabets skattemæssige underskud, 1.081 t.kr. ikke aktiveret, idet underskuddet ikke forventes udnyttet indenfor en kort årrække.

Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen gennem indtjening i koncernselskaber.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Danish Property Development A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### **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.

#### **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.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til forpligtelse vedrørende datterselskaber (underbalancer). Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>323.040</b>	<b>492.351</b>
2 Personaleomkostninger	-596.827	-668.802
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-273.787</b>	<b>-176.451</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.646.922	-9.804.405
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	229.191	117.176
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.111.251	917.929
Nedskrivning af finansielle aktiver	132.873	247.593
3 Øvrige finansielle omkostninger	-333.137	-104.112
<b>Resultat før skat</b>	<b>-780.531</b>	<b>-8.802.270</b>
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-780.531</b>	<b>-8.802.270</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-780.531</b>	<b>-8.802.270</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-780.531	-8.802.270
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-780.531</b>	<b>-8.802.270</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Deposita	0	85.725
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>85.725</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>85.725</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	121.766	492.733
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.889.714	5.229.177
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.833.950	3.127.713
Andre tilgodehavender	129.286	84.844
Tilgodehavender i alt	<u>6.974.716</u>	<u>8.934.467</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.974.716</u></b>	<b><u>8.934.467</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.974.716</u></b>	<b><u>9.020.192</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6 Virksomhedskapital		500.000	500.000
7 Overført resultat		-67.312.690	-68.194.742
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-66.812.690</u>	<u>-67.694.742</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Andre hensatte forpligtelser		38.305.988	41.697.696
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>38.305.988</u>	<u>41.697.696</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		100.725	59.395
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.590.253	5.229.177
Gæld til associerede virksomheder		17.190.467	18.049.132
Anden gæld		11.599.973	11.679.534
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>35.481.418</u>	<u>35.017.238</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>35.481.418</u>	<u>35.017.238</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>6.974.716</u>	<u>9.020.192</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed vedrørende likviditet til driften i selskabet for regnskabsåret 2017. Det skyldes, at koncernselskaberne har afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for hinandens mellemværender med pengeinstitut. Hele koncernens likviditetsmæssige situation er anspændt. Der er derfor usikkerhed om, hvorvidt likviditeten i koncernselskaberne er tilstrækkelig til at sikre koncernens drift i 2017.

Betingelserne for den fortsatte drift er, at tomgangen i koncernselskaberne reduceres eller der frasælges aktiver i koncernselskaberne, og at der fortsat er velvilje fra koncernselskabernes finansielle partnere til at forlænge de løbende kreditter. Ledelsen vurderer, at dette er tilfældet, og på den baggrund er årsrapporten for 2016 aflagt med fortsat drift for øje.

Der er endvidere usikkerhed omkring indregningen af værdien af kapitalandele og tilgodehavender hos koncernselskaber, da værdien heraf forudsætter fortsat drift i disse. Der er på grund af koncernens likviditetsmæssige situation usikkerhed om den fortsatte drift i de tilknyttede og associerede selskaber.

På grund af ledelsens forventninger til den fremtidige drift i koncernen, er skatteværdien vedrørende sel-skabets skattemæssige underskud, 1.081 t.kr. ikke aktiveret, idet underskuddet ikke forventes udnyttet indenfor en kort årrække.

Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen gennem indtjening i koncernselskaber.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	517.107	586.980
Pensioner	69.120	69.120
Andre omkostninger til social sikring	10.600	12.702
	<u><b>596.827</b></u>	<u><b>668.802</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	320.257	89.374
Andre finansielle omkostninger	12.880	14.738
	<u><b>333.137</b></u>	<u><b>104.112</b></u>

## Noter

---

### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Anskaffelsessum 1. januar 2016	11.598.591	11.598.591
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>11.598.591</b>	<b>11.598.591</b>
Opskrivninger 1. januar 2016	-64.329.858	-54.525.451
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.646.922	-9.804.407
Andre kapitalbevægelser datterselskaber	3.063.796	0
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-62.912.984</b>	<b>-64.329.858</b>
Modregnet i tilgodehavender	13.008.405	11.033.571
Overført til hensatte forpligtelser	38.305.988	41.697.696
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>51.314.393</b>	<b>52.731.267</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Skovparken 8210 ApS	Randers	100 %
ES Burschesgade 3-5 ApS	Randers	100 %
ES Dytmærskens 12 ApS	Randers	100 %
ES Blommevej 32 ApS	Randers	100 %
ES Kertemindevej 5-9 ApS	Randers	100 %
ES Nikkelvej ApS	Randers	100 %
ES Haraldsvej ApS	Randers	100 %



## Noter

	31/12 2016	31/12 2015
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar 2016	1.062.500	1.062.500
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>1.062.500</b>	<b>1.062.500</b>
Opskrivning 1. januar 2016	-6.355.505	-6.720.274
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	229.191	117.276
Egenkapitalbevægelser associeret selskab	132.873	247.493
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-5.993.441</b>	<b>-6.355.505</b>
Modregnet i tilgodehavender	4.930.941	5.293.005
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>4.930.941</b>	<b>5.293.005</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Århusvej 102 ApS	Randers	50 %
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-68.194.742	-59.392.472
Årets overførte overskud eller underskud	-780.531	-8.802.270
Egenkapitalreguleringer tilknyttede selskaber	1.662.583	0
	<b>-67.312.690</b>	<b>-68.194.742</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har afgivet kautionserklæring overfor datterselskab og associeret selskab for realkreditlån.		
Selskabet har afgivet ulimiterede selvskyldnerkautioner til pengeinstitutter for koncernselskabers banklån.		

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KJ Invest ApS, CVR-nr. 25322983 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.