

Erik & Ole Mortensen Holding A/S

Hørhavevej 59, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 89 06 17



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. marts 2017

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 9. marts 2017
Direktion:



Ole Enevold Mortensen

Bestyrelse:



Lone Mortensen
formand



Ole Enevold Mortensen



Mikael Verner Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erik & Ole Mortensen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 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.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 9. marts 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Erik & Ole Mortensen Holding A/S
Adresse, postnr., by	Hørhavevej 59, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	29 89 06 17
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lone Mortensen, formand Ole Enevold Mortensen Mikael Verner Mortensen
Direktion	Ole Enevold Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af byggemodning og udstykning af indkøbte grundarealer samt investering i ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 13.615.449 kr. mod 2.862.985 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 76.757.571 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttotab	-105.160	-249.212
2	Personaleomkostninger	-530.563	-743.553
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-32.000	-32.000
	Resultat før finansielle poster	-667.723	-1.024.765
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.965.699	1.654.468
3	Finansielle indtægter	5.473.114	4.141.718
4	Finansielle omkostninger	-442.613	-1.939.236
	Resultat før skat	14.328.477	2.832.185
5	Skat af årets resultat	-713.028	30.800
	Årets resultat	<u>13.615.449</u>	<u>2.862.985</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	300.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	9.965.699	1.654.468
	Overført resultat	3.049.750	908.517
		<u>13.615.449</u>	<u>2.862.985</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.718.824	6.718.824
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	167.281	199.281
		<u>6.886.105</u>	<u>6.918.105</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.498.767	19.533.068
		<u>29.498.767</u>	<u>19.533.068</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.384.872</u>	<u>26.451.173</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Grunde til salg	26.432.500	26.432.500
		<u>26.432.500</u>	<u>26.432.500</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.595.607	7.994.306
	Andre tilgodehavender	253.662	537.993
	Periodeafgrænsningsposter	63.787	69.331
		<u>3.913.056</u>	<u>8.601.630</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	35.217.785	30.189.005
		<u>35.217.785</u>	<u>30.189.005</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>65.563.341</u>	<u>65.223.135</u>
	AKTIVER I ALT	<u>101.948.213</u>	<u>91.674.308</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	20.283.993	20.283.993
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	28.498.478	18.532.779
	Overført resultat	26.375.100	23.325.350
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	300.000
	Egenkapital i alt	76.757.571	63.442.122
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.675.100	4.884.900
	Hensatte forpligtelser i alt	4.675.100	4.884.900
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.698.740	3.816.811
		3.698.740	3.816.811
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	118.071	117.392
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.828.367	19.083.301
	Skyldig selskabsskat	381.153	0
	Anden gæld	236.012	82.000
		253.199	247.782
		16.816.802	19.530.475
	Gældsforpligtelser i alt	20.515.542	23.347.286
	PASSIVER I ALT	101.948.213	91.674.308

- 1 Anvendt regnskabspraksis
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.000.000	20.283.993	16.878.311	22.416.833	149.700	60.728.837
Årets resultat	0	0	1.654.468	908.517	300.000	2.862.985
Betalt udbytte	0	0	0	0	-149.700	-149.700
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	20.283.993	18.532.779	23.325.350	300.000	63.442.122
Årets resultat	0	0	9.965.699	3.049.750	600.000	13.615.449
Betalt udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 31. december 2016	1.000.000	20.283.993	28.498.478	26.375.100	600.000	76.757.571

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til XX kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Fortjeneste eller tab ved salg af dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen på salgstidspunktet, og opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Varebeholdninger

Grunde måles til genanskaffelsesværdi svarende til anslået dagsværdi. Er nettorealisationseværdien lavere end genanskaffelsesværdien nedskrives til den lavere værdi.

Nettorealisationseværdi opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Øvrige varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere, nedskrives til denne værdi.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld i investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	507.728	717.841	
Pensioner	12.872	12.927	
Andre personaleomkostninger	9.963	12.785	
	<u>530.563</u>	<u>743.553</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	266.459	266.710	
Andre finansielle indtægter	5.206.655	3.875.008	
	<u>5.473.114</u>	<u>4.141.718</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	0	455.011	
Andre finansielle omkostninger	442.613	1.484.225	
	<u>442.613</u>	<u>1.939.236</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	958.012	282.000	
Årets regulering af udskudt skat	-209.800	-100.650	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-35.184	-212.150	
	<u>713.028</u>	<u>-30.800</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	3.716.071	708.260	4.424.331
Kostpris 31. december 2016	3.716.071	708.260	4.424.331
Værdireguleringer 1. januar 2016	3.002.753	0	3.002.753
Værdireguleringer 31. december 2016	3.002.753	0	3.002.753
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	508.979	508.979
Årets afskrivninger	0	32.000	32.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	540.979	540.979
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>6.718.824</u>	<u>167.281</u>	<u>6.886.105</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	1.000.290
Kostpris 31. december 2016	1.000.290
Værdireguleringer 1. januar 2016	18.532.778
Andel af årets resultat	9.965.699
Værdireguleringer 31. december 2016	28.498.477
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	29.498.767

	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Garverigrunden Erhverv	A/S	Tranbjerg	100,00 %
Projektpartner 3 ApS	ApS	Tranbjerg	100,00 %
MVM Ejendomme ApS	ApS	Tranbjerg	100,00 %

8 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.816.811	118.071	3.698.740	3.140.523
	<u>3.816.811</u>	<u>118.071</u>	<u>3.698.740</u>	<u>3.140.523</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Erik & Ole Mortensen Holding A/S-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

11 Sikkerhedsstillelser

Værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på 35.218 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.