

# Erik & Ole Mortensen Holding A/S

Hørhavevej 59, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 89 06 17

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

27/2-2018.

Dirigent:







## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
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 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 27. februar 2018  
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 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 27. februar 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24825

## 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

### 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 2017 udviser et overskud på 5.316.606 kr. mod et overskud på 13.615.449 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 81.474.177 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttotab</b>	-185.208	-105.160
2	Personaleomkostninger	-531.628	-530.563
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-32.000	-32.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-748.836	-667.723
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.249.416	9.965.699
3	Finansielle indtægter	6.228.916	5.473.114
4	Finansielle omkostninger	-255.252	-442.613
	<b>Resultat før skat</b>	6.474.244	14.328.477
5	Skat af årets resultat	-1.157.638	-713.028
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.316.606</b>	<b>13.615.449</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	900.000	600.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.249.416	9.965.699
	Overført resultat	3.167.190	3.049.750
		<b>5.316.606</b>	<b>13.615.449</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	6.718.824	6.718.824
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.281	167.281
		<u>6.854.105</u>	<u>6.886.105</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.748.183	29.498.767
		<u>30.748.183</u>	<u>29.498.767</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>37.602.288</u>	<u>36.384.872</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Varebeholdninger		
	Grunde til salg	26.432.500	26.432.500
		<u>26.432.500</u>	<u>26.432.500</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.904.516	3.595.607
	Andre tilgodehavender	291.006	253.662
	Periodeafgrænsningsposter	35.373	63.787
		<u>3.230.895</u>	<u>3.913.056</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.307.501	35.217.785
		<u>28.307.501</u>	<u>35.217.785</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>57.970.896</u>	<u>65.563.341</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>95.573.184</u>	<u>101.948.213</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	20.283.993	20.283.993
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	29.747.894	28.498.478
	Overført resultat	29.542.290	26.375.100
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.474.177</b>	<b>76.757.571</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	4.675.000	4.675.100
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.675.000</b>	<b>4.675.100</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.579.987	3.698.740
		<b>3.579.987</b>	<b>3.698.740</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	118.753	118.071
	Gæld til banker	5.273.466	15.828.367
	Gæld til tilknyttede virksomheder	158.196	381.153
	Skyldig selskabsskat	45.738	236.012
	Anden gæld	247.867	253.199
		<b>5.844.020</b>	<b>16.816.802</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.424.007</b>	<b>20.515.542</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>95.573.184</b>	<b>101.948.213</b>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
<b>Egenkapital</b>						
1. januar 2016	1.000.000	20.283.993	18.532.779	23.325.350	300.000	63.442.122
Overført via resultatdisponering	0	0	9.965.699	3.049.750	600.000	13.615.449
Betalt udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
<b>Egenkapital</b>						
1. januar 2017	1.000.000	20.283.993	28.498.478	26.375.100	600.000	76.757.571
Overført via resultatdisponering	0	0	1.249.416	3.167.190	900.000	5.316.606
Betalt udbytte	0	0	0	0	-600.000	-600.000
<b>Egenkapital</b>						
31. december 2017	1.000.000	20.283.993	29.747.894	29.542.290	900.000	81.474.177

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for 2017 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.

#### 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 de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

### 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 anlægsaktiver.

#### 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.

#### 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

5 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### 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 administrationsselskab 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 salgsomkostninger 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 efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

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 nettorealiseringsværdien lavere end genanskaffelsesværdien nedskrives til den lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi 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 salgpris.

Øvrige varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats 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 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.

##### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld i investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris svarende til nominel værdi.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	2017	2016	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	507.728	507.728	
Pensioner	12.279	12.872	
Andre personaleomkostninger	11.621	9.963	
	<u>531.628</u>	<u>530.563</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	145.974	266.459	
Andre finansielle indtægter	6.082.942	5.206.655	
	<u>6.228.916</u>	<u>5.473.114</u>	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	255.252	442.613	
	<u>255.252</u>	<u>442.613</u>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.157.738	958.012	
Årets regulering af udskudt skat	-100	-209.800	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-35.184	
	<u>1.157.638</u>	<u>713.028</u>	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	3.716.071	708.260	4.424.331
Kostpris 31. december 2017	3.716.071	708.260	4.424.331
Opskrivninger 1. januar 2017	3.002.753	0	3.002.753
Opskrivninger 31. december 2017	3.002.753	0	3.002.753
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	540.979	540.979
Årets afskrivninger	0	32.000	32.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	572.979	572.979
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>6.718.824</u>	<u>135.281</u>	<u>6.854.105</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Investeringsejendomme

kr.	2017	2016
Dagsværdi 1. januar	6.718.824	6.718.824
Dagsværdi 31. december	6.718.824	6.718.824

#### 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.

Selskabets ejendomme er primært boligudlejningsejendom samt udlejning til detail, der er beliggende i Hammel.

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	1.000.290
Kostpris 31. december 2017	1.000.290
Værdireguleringer 1. januar 2017	28.498.477
Tilbageførsel af opskrivninger tidligere år	1.249.416
Værdireguleringer 31. december 2017	29.747.893
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	30.748.183

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

#### 9 Selskabskapital

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

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.698.740	118.753	3.579.987	0
	3.698.740	118.753	3.579.987	0

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 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 sambeskatnings-kredsen.

#### 12 Sikkerhedsstillelser

Værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på 28.308 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.