

PIOL Holding ApS

Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå

CVR-nr. 30 17 35 11

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **31.05.2018**

Dirigent:


.....
Ole Byriel





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PIOL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 31. maj 2018

Direktion:



Ole Byriel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PIOL Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PIOL Holding ApS 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 31. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne24825

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PIOL Holding ApS
Adresse, postnr., by	Skæring Højsagervej 51, 8250 Egå
CVR-nr.	30 17 35 11
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ole Byriel
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaberne Danreál Holding ApS og Dania Koncept ApS og hermed beslægtet virksomhed samt ejerskab og udlejning af fast ejendom i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.215.691 kr. mod et overskud på 812.981 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 3.831.071 kr.

Selskabets evne til at fortsætte driften er afhængig af, at anpartshavere stiller finansiering til rådighed, da der i de senere år ikke er modtaget udbyttebetalinger fra investeringer. Løbende finansieringsomkostninger er således betalt via lån fra anpartshaveren, der ligeledes forventer at sikre driftslikviditeten i det kommende år. Anpartshavere har overfor det primære pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring.

På denne baggrund vurderes selskabets likviditetsbehov for det kommende regnskabsår at være tilstrækkeligt sikret.

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende måling af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Hidtil har investeringsejendomme været målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ændringen medfører efter ledelsens opfattelse, at der bedre opnås et retvisende billede af virksomhedens aktivitet og finansielle stilling.

Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat før skat med 38 t.kr. (2016: 79 t.kr.). Balancesummen er forøget med 3.255 t.kr. (2016: 2.722 t.kr.) og egenkapitalen er forøget med 2.539 t.kr. (2016: 3.399 t.kr.).

Det er ledelsens opfattelse, at måling af investeringsejendomme til dagsværdi giver et mere retvisende billede af årsregnskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning afhændet investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 1.750 t.kr. I den forbindelse har selskabet indfriet realkreditgæld for 958 t.kr. Selskabet har indregnet salgssummen som modtagne forudbetalinger for 1.750 t.kr. pr. 31. december 2017.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	222.172	638.121
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	222.172	638.121
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.273.996	572.678
	Finansielle indtægter	15.391	31.596
	Finansielle omkostninger	-210.720	-392.366
	Resultat før skat	1.300.839	850.029
4	Skat af årets resultat	-85.148	-37.048
	Årets resultat	1.215.691	812.981
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.266.633	572.678
	Overført resultat	-50.942	240.303
		1.215.691	812.981

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	4.932.571	7.272.299
		<u>4.932.571</u>	<u>7.272.299</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.079.582	2.812.948
	Andre værdipapirer og kapitalandele	600.000	584.609
		<u>4.679.582</u>	<u>3.397.557</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.612.153</u>	<u>10.669.856</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	252.723	161.313
		<u>252.723</u>	<u>161.313</u>
	Likvide beholdninger	<u>659.571</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>912.294</u>	<u>161.313</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.524.447</u>	<u>10.831.169</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.101.786	835.153
	Overført resultat	1.603.285	1.661.589
	Egenkapital i alt	<u>3.831.071</u>	<u>2.622.742</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	753.800	677.421
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>753.800</u>	<u>677.421</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	904.429	2.349.729
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	46.006
	Anden gæld	970.388	966.720
		<u>1.874.817</u>	<u>3.362.455</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.689	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.200.474
	Modtagne forudbetalinger	1.750.000	0
	Skyldig selskabsskat	8.769	0
	Anden gæld	2.252.301	2.968.077
		<u>4.064.759</u>	<u>4.168.551</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.939.576</u>	<u>7.531.006</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.524.447</u>	<u>10.831.169</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	126.000	229.939	-1.300.428	-944.489
Ændring i regnskabspraksis	0	0	2.721.714	2.721.714
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	126.000	229.939	1.421.286	1.777.225
Overført via resultatdisponering	0	572.678	240.303	812.981
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	32.536	0	32.536
Egenkapital 1. januar 2017	126.000	835.153	1.661.589	2.622.742
Overført via resultatdisponering	0	1.266.633	-50.942	1.215.691
Valutakursregulering	0	0	-7.362	-7.362
Egenkapital 31. december 2017	126.000	2.101.786	1.603.285	3.831.071

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIOL Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Hidtil har investeringsjendomme været målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ændringen medfører efter ledelsens opfattelse, at der bedre opnås et retvisende billede af virksomhedens aktivitet og finansielle stilling.

Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat før skat med 38 t.kr. (2016: 79 t.kr.). Balancesummen er forøget med 3.255 t.kr. (2016: 2.722 t.kr.) og egenkapitalen er forøget med 2.539 t.kr. (2016: 3.399 t.kr.).

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsjendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsjendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste 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, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 overtagelsesmetoden. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 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 associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Andre 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.

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 gældsmetode 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets evne til at fortsætte driften er afhængig af, at anpartshavere stiller finansiering til rådighed, da der i de senere år ikke er modtaget udbyttebetalinger fra investeringer. Løbende finansieringsomkostninger er således betalt via lån fra anpartshaveren, der ligeledes forventer at sikre drittslikviditeten i det kommende år. Anpartshavere har overfor det primære pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring.

Ledelsen vurderer på denne baggrund, at selskabets likviditetsbehov for det kommende regnskabsår er tilstrækkeligt sikret.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017	2016
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.769	0
Årets regulering af udskudt skat	-15.021	37.048
Regulering af skat vedrørende tidligere år	91.400	0
	85.148	37.048

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017	3.974.356
Tilgang i årets løb	273.855
Afgang i årets løb	-2.486.286
Kostpris 31. december 2017	1.761.925
Opskrivninger 1. januar 2017	3.297.943
Årets værdireguleringer	-127.297
Opskrivninger 31. december 2017	3.170.646
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	4.932.571

6 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en diskonteringsfaktor på 7 %. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende år.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.977.796	1.000.000	2.977.796
Kostpris 31. december 2017	1.977.796	1.000.000	2.977.796
Værdireguleringer 1. januar 2017	835.152	-415.391	419.761
Valutakursregulering	-7.362	0	-7.362
Andel af årets resultat	1.273.996	0	1.273.996
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	15.391	15.391
Værdireguleringer 31. december 2017	2.101.786	-400.000	1.701.786
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	4.079.582	600.000	4.679.582

Navn	Ejerandel
Associerede virksomheder	
Danreál Holding ApS	32,26 %

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 690 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Anparter i Danreál Holding ApS med en bogført værdi på 4.080 t.kr., er pantsat til sikkerhed for al gæld til pengeinstitut.

Der er udstedt ejerpantebreve i ejendomme med 1.750 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter.