

Møgelparken ApS
Skovbakkevej 52, 8800 Viborg

CVR-nr. 30 54 01 66

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2017.

Niels Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Møgelparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 7. marts 2017

Direktion

Niels Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Møgelparken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Møgelparken ApS 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Fjerritslev, den 7. marts 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Beer Møller
statsautoriseret revisor

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Møgelparken ApS Skovbakkevej 52 8800 Viborg
	Telefon: 86673200
	CVR-nr.: 30 54 01 66
	Stiftet: 23. april 2008
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Niels Kristensen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
Bankforbindelser	Jutlander Bank A/S Sparekassen Kronjylland
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Dahl
Modervirksomhed	Nørgaard & Kristensen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møgelparken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter fra salg af huse og grunde, omkostninger vedrørende solgte huse og grunde, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Salg af huse er indregnet i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor opførelsen er færdiggjort og husene overtages af køber. Salg af byggegrunde er indregnet, når der er indgået bindende aftale om overtagelsen. Indtægter fra salg af huse og grunde indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af grunde samt opførelse af grunde og huse, der er solgt videre.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af byggegrunde og huse bestemt til videresalg, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen herfor.

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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Grunde bestemt til videresalg

Beholdning af egne huse, omfatter anskaffelse af jordarealer, byggemodning samt opførelse af bygninger.

Beholdning af egne huse måles til kostpris, der er opgjort til anskaffelsesprisen for jordarealer tillagt bygge- og byggemodningsudgifter. Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af byggegrunde og opførelse af huse bestemt til videresalg, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ligeledes i kostprisen.

Ved salg af grunde og bygninger er en andel af de samlede afholdte udgifter til jordarealer, byggemodning samt byggeudgifter overført til resultatopgørelsen som kostpris for solgte grunde og bygninger.

Acontobetalingen for grunde og bygninger, der er modtaget før overtagelsesdagen, er opført under passiver i regnskabsposten "Modtagne forudbetalinger fra kunder".

Er realisationsværdien af grunde og bygninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Møgelparken ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. 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.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>
Bruttofortjeneste	17.053.396	4.171.905
2 Personaleomkostninger	-3.142.024	0
Andre driftsomkostninger	-675.350	-729.083
Driftsresultat	13.236.022	3.442.822
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.010
Andre finansielle indtægter	34.619	64.368
3 Øvrige finansielle omkostninger	-607.899	-351.935
Resultat før skat	12.662.742	3.156.265
4 Skat af årets resultat	-2.786.049	-735.469
Årets resultat	9.876.693	2.420.796
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	9.876.693	2.420.796
Disponeret i alt	9.876.693	2.420.796

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omsætningsaktiver			
5	Beholdning af grunde og bygninger til videresalg	80.237.543	90.324.163
	Varebeholdninger i alt	<u>80.237.543</u>	<u>90.324.163</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.038
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.807.620	26.262
6	Udskudte skatteaktiver	1.956.000	788.000
	Andre tilgodehavender	45.712	3.148.987
	Periodeafgrænsningsposter	<u>67.385</u>	<u>25.156</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.876.717</u>	<u>4.003.443</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.652.449</u>	<u>10.815.666</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>111.766.709</u>	<u>105.143.272</u>
	Aktiver i alt	<u>111.766.709</u>	<u>105.143.272</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
7 Anpartskapital	1.000.000	1.000.000
8 Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	1.403.810	0
9 Overført resultat	48.157.645	39.343.752
Egenkapital i alt	<u>50.561.455</u>	<u>40.343.752</u>
Hensatte forpligtelser		
10 Andre hensatte forpligtelser	1.370.000	350.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.370.000</u>	<u>350.000</u>
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til realkreditinstitutter	30.134.344	30.391.138
12 Kreditinstitutter i øvrigt	0	4.118.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.134.344</u>	<u>34.509.538</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	4.453.153	252.000
Gæld til pengeinstitutter	0	22.823.046
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.600.000	703.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.779.568	5.242.117
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	150.049	143.969
13 Anden gæld	10.718.140	775.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.700.910</u>	<u>29.939.982</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>59.835.254</u>	<u>64.449.520</u>
Passiver i alt	<u>111.766.709</u>	<u>105.143.272</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Eventualposter		
16 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter byggeri, køb og salg af fast ejendom og al dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.740.235	0
Pensioner	338.680	0
Andre omkostninger til social sikring	18.524	0
Personaleomkostninger i øvrigt	44.585	0
	<u>3.142.024</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	19.000	0
Andre finansielle omkostninger	588.899	351.935
	<u>607.899</u>	<u>351.935</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.050.049	643.969
Årets regulering af udskudt skat	-1.264.000	91.500
	<u>2.786.049</u>	<u>735.469</u>

5. Beholdning af grunde og bygninger til videresalg

I den samlede beholdning af byggegrunde og huse bestemt til videresalg, er der indregnet 685 t.kr. i finansielle omkostninger, der vedrører finansiering af igangværende projekter.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2016	788.000	879.500
Udskudt skatteaktiv skat af årets resultat	<u>1.168.000</u>	<u>-91.500</u>
	<u>1.956.000</u>	<u>788.000</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Omsætningsaktiver	1.951.000	786.000
Låneomkostninger	<u>5.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>1.956.000</u>	<u>788.000</u>
7. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2016	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
8. Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		
Lovlige anpartshaverlån	<u>1.403.810</u>	<u>0</u>
	<u>1.403.810</u>	<u>0</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	39.343.752	36.922.956
Årets overførte overskud eller underskud	9.876.693	2.420.796
Regulering værdi finansiel kontrakt	437.010	0
Udskudt skat vedrørende finansiel kontrakt	-96.000	0
Lovlig anpartshaverlån overført særskilt reserve	<u>-1.403.810</u>	<u>0</u>
	<u>48.157.645</u>	<u>39.343.752</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
10. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2016	350.000	120.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>1.020.000</u>	<u>230.000</u>
	<u>1.370.000</u>	<u>350.000</u>
Heraf kortfristet	<u>0</u>	<u>30.000</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
0-1 år	0	30.000
1-5 år	<u>1.370.000</u>	<u>320.000</u>
	<u>1.370.000</u>	<u>350.000</u>
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	30.389.344	30.643.138
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-255.000</u>	<u>-252.000</u>
	<u>30.134.344</u>	<u>30.391.138</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>29.102.000</u>	<u>29.372.000</u>
12. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	4.198.153	4.118.400
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-4.198.153</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>4.118.400</u>
13. Anden gæld		
Selskabet har indgået renteswap til sikring af fremtidige ydelser. På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 2.390 t.kr. Det urealiserede tab er indregnet direkte på egenkapitalen samt anden gæld.		

Noter

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.389 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 56.268 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2016 udgør et nettoindestående 26.597 t.kr., har selskabet deponeret ejerpantebreve på 14.000 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger bestemt til videresalg, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt 23.325 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2016 udgør et nettoindestående 26.597 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr., der giver pant i grunde bestemt til videresalg, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 udgør 13.050 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 15 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 udgør 644 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 25 t.kr. til sikkerhed for ejerforening.

Af likvider der pr. 31. december 2016 udgør i alt 26.652 t.kr., er 25.963 t.kr. deponeret på spærret konti indtil endelig tinglysning af skøder foreligger.

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabets pengeinstitut har afgivet betalings- og arbejdsgarantier, der pr. 31. december 2016 udgør 5.224 t.kr.

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser mv. udover i lovpligtigt omfang, herunder standardvilkår i henhold til aftaler indgået i overensstemmelse med vilkårene i ABT 93.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Niels Kristensen. Viborg ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

15. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

16. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

T. Lyngsø ApS,

Nørgaard & Kristensen ApS,