

# DAV Ejendomme II ApS

Tietgensvej 12, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 54 21 93

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DAV Ejendomme II 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.

Silkeborg, den 11. april 2018  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Finseth Nielsen', written over a dotted line.

Stefan Finseth Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DAV Ejendomme II ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DAV Ejendomme II 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 noteplysningerne, 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.

Haderslev, den 11. april 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mortensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne32743



Anders Blaavand  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne36185



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	DAV Ejendomme II ApS
Adresse, postnr., by	Tietgensvej 12, 8600 Silkeborg
CVR-nr.	30 54 21 93
Stiftet	16. april 2008
Hjemstedskommune	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
E-mail	info@davas.dk
Telefon	86 82 29 00
Direktion	Stefan Finseth Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 494.505 kr. mod et overskud på 468.795 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 2.647.031 kr.

Virksomhedens ledelse forventede i årsrapporten for 2016 et positivt resultat.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2018.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	1.065.167	1.068.365
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-302.968	-302.968
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>762.199</b>	<b>765.397</b>
3	Finansielle indtægter	40.550	50.863
4	Finansielle omkostninger	-168.768	-215.251
	<b>Resultat før skat</b>	<b>633.981</b>	<b>601.009</b>
5	Skat af årets resultat	-139.476	-132.214
	<b>Årets resultat</b>	<b>494.505</b>	<b>468.795</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	494.505	468.795
		<u>494.505</u>	<u>468.795</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.997.947	12.300.915
		<u>11.997.947</u>	<u>12.300.915</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.997.947</u>	<u>12.300.915</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.162.205	1.871.655
		<u>2.162.205</u>	<u>1.871.655</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.162.205</u>	<u>1.871.655</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>14.160.152</u>	<u>14.172.570</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.522.031	2.025.353
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.647.031</b>	<b>2.150.353</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	278.898	238.906
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>278.898</b>	<b>238.906</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.171.986	4.747.728
		<b>4.171.986</b>	<b>4.747.728</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	572.163	561.276
	Gæld til banker	5.922.333	6.016.306
	Gæld til tilknyttede virksomheder	403.978	297.939
	Anden gæld	163.763	160.062
		<b>7.062.237</b>	<b>7.035.583</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.234.223</b>	<b>11.783.311</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>14.160.152</b>	<b>14.172.570</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Valutarisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.527.692	1.652.692
Overført via resultatdisponering	0	468.795	468.795
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	28.866	28.866
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.025.353</b>	<b>2.150.353</b>
Overført via resultatdisponering	0	494.505	494.505
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	2.173	2.173
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.522.031</b>	<b>2.647.031</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet for DAV Ejendomme II ApS indgår i koncernregnskabet for Troldhøj Holding A/S, Haderslev.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2017 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsenteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### 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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning samt eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktiets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

##### 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

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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at ettilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages tilnettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssige værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (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 kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstå-et på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfæl-de, 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 forpligtel-sen.

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 ind-regnes 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 amorti-seret 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 leasingkontrak-ter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	40.550	50.863
	<u>40.550</u>	<u>50.863</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016		
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.942	5.755		
Andre finansielle omkostninger	162.826	209.496		
	<u>168.768</u>	<u>215.251</u>		
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	100.097	100.364		
Årets regulering af udskudt skat	39.379	31.850		
	<u>139.476</u>	<u>132.214</u>		
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017		<u>14.118.723</u>		
Kostpris 31. december 2017		<u>14.118.723</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		1.817.808		
Afskrivninger		302.968		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>2.120.776</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>11.997.947</u>		
<b>7 Anpartskapital</b>				
Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.				
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.744.149</u>	<u>572.163</u>	<u>4.171.986</u>	<u>1.979.137</u>
	<u>4.744.149</u>	<u>572.163</u>	<u>4.171.986</u>	<u>1.979.137</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelse for Nykredits mellemværende med DAV Ejendomme I ApS. Restgælden udgør pr. 31. december 2017 i alt 4.826 t.kr. (2016: 5.397 t.kr.)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Jyske Banks mellemværende med følgende koncernselskaber:

- Dansk Autoværn A/S
- Milewide A/S
- DAV Ejendomme I ApS

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Troldhøj Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

For prioritetsgæld er der tinglyst pant i en af selskabets ejendomme med en bogført værdi på 11.998 t.kr. (2016: 12.301 t.kr.)

For gæld til pengeinstitut er der tinglyst et ejerpantebrev på 5.000 t.kr. (2016: 5.000 t.kr.) med pant i en af selskabets ejendom. Ejendommen har en bogført værdi på 11.998 t.kr. (2016: 12.301 t.kr.)

#### 11 Valutarisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

##### Dagsværdier

Afledte finansielle instrumenter omfatter renteswap, som anses som værende effektiv sikring af fremtidige pengestrømme og indregnes derfor over egenkapitalen.