

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

**BALDERS EJENDOMME APS**

**Uranosvej 4**

**9210 Aalborg SØ**

**CVR-nr. 30 61 49 25**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2017

---

**OLE JAKOBSEN**

---

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Balance pr. 31. december 2016	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	15
Noter	16-18

**Selskab**

Balders Ejendomme ApS  
Uranosvej 4  
9210 Aalborg SØ

CVR-nummer 30 61 49 25

10. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg SØ

**Direktion**

Ole Jakobsen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Per Jensen, statsautoriseret revisor  
Özgür Atan, revisor, Cand.merc.aud.

**Væsentligste aktiviteter**

Balders Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at udleje ejendomme til boligformål.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 523 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positiv resultat i kommende regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Balders Ejendomme ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 7. april 2017

**I direktionen**

---

Ole Jakobsen

## Til kapitalejeren i Balders Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Balders Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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.

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 omstændigheder, 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.

**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 væsentlig 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.

Søborg, den 7. april 2017

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Per Jensen

statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder årets indtægter ved udlejning af ejendomme. Hertil kommer opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen og påvirker således ikke driftsresultatet.

**Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter samt andre omkostninger. Dog afregnes omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet over balancen.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendom**

Dagsværdiregulering af investeringsejendom omfatter regnskabsårets regulering af investerings-ejendomme til forventet dagsværdi opgjort på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Ole Ja Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Installationer	8 år	0-20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles på købstidspunktet til kostpris med tillæg af købsomkostninger. Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffessummen som forbedringer.

Selskabets investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering, baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	695.956	209.641
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>101.443</u>	<u>800.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	797.399	1.009.641
1 Andre finansielle indtægter	89.466	62.789
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-84.078</u>	<u>-64.482</u>
RESULTAT FØR SKAT	802.787	1.007.948
3 Skat af årets resultat	<u>-279.304</u>	<u>-209.578</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>523.483</u></u>	<u><u>798.370</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
Overført resultat	<u>-676.517</u>	<u>798.370</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>523.483</u></u>	<u><u>798.370</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4,7 Investeringsejendomme	<u>3.800.000</u>	<u>4.300.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.800.000</u>	<u>4.300.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.800.000</u>	<u>4.300.000</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.075.006	1.718.231
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.647</u>	<u>4.537</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.079.653</u>	<u>1.722.768</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>3.079.653</u>	<u>1.722.768</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.879.652</u></u>	<u><u>6.022.767</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	613.294	1.289.811
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>1.938.294</b></u>	<u><b>1.414.811</b></u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>563.408</u>	<u>422.990</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u><b>563.408</b></u>	<u><b>422.990</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.084.761</u>	<u>3.972.261</u>
5 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>4.084.761</b></u>	<u><b>3.972.261</b></u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	45.930	19.793
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.650	20.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.633
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	138.886	50.419
Anden gæld	<u>70.723</u>	<u>100.120</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>293.189</b></u>	<u><b>212.705</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>4.377.950</b></u>	<u><b>4.184.966</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u><b>6.879.652</b></u></u>	<u><u><b>6.022.767</b></u></u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	491.441	0	616.441
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>798.370</u>	<u>0</u>	<u>798.370</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	1.289.811	0	1.414.811
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-676.517</u>	<u>1.200.000</u>	<u>523.483</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>613.294</u></u>	<u><u>1.200.000</u></u>	<u><u>1.938.294</u></u>

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		<u>89.466</u>	<u>62.789</u>
	I ALT		<u>89.466</u>	<u>62.789</u>
<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>84.078</u>	<u>64.482</u>
	I ALT		<u>84.078</u>	<u>64.482</u>
<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2015</u>
	Skyldig pr. 1/1 2016	50.419	422.990	0
	Refusion, sambeskatning	-50.419	0	0
	Skat af årets resultat	<u>138.886</u>	<u>140.418</u>	<u>279.304</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u>138.886</u>	<u>563.408</u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>279.304</u>
				<u>209.578</u>

#### 4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Installationer	I ALT	31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	3.361.343	51.015	3.412.358	3.412.358
Regulering primo	-1.520.847	0	-1.520.847	0
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	-601.443	0	-601.443	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2016</b>	<b>1.239.053</b>	<b>51.015</b>	<b>1.290.068</b>	<b>3.412.358</b>
Værdireguleringer pr. 1/1 2016	938.657	0	938.657	138.657
Regulering primo	1.520.847	0	1.520.847	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	101.443	0	101.443	800.000
<b>VÆRDIREG. PR. 31/12 2016</b>	<b>2.560.947</b>	<b>0</b>	<b>2.560.947</b>	<b>938.657</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	51.015	51.015	51.015
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016</b>	<b>0</b>	<b>51.015</b>	<b>51.015</b>	<b>51.015</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2016</b>	<b>3.800.000</b>	<b>0</b>	<b>3.800.000</b>	<b>4.300.000</b>
Salgspris, afgang	1.082.276	0	1.082.276	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-601.443	0	-601.443	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>480.833</b>	<b>0</b>	<b>480.833</b>	<b>0</b>

Erhvervsjendomme værdiansættes til skønnet dagsværdi baseret på en afkastbaseret metode. Ejendommen har følgende oplysninger:

<u>Ejendomstype</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Afkastkrav</u>	<u>Ejendom- mens værdi 31/12 2016</u>	<u>Ejendom- mens værdi 31/12 2015</u>
Beboelse, 361 m2	Nordjylland	4,75 - 5,75 %	3.800.000	4.300.000

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.084.761</u>	<u>3.972.261</u>
I ALT	<u><u>4.084.761</u></u>	<u><u>3.972.261</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.084.761</u>	<u>3.972.261</u>
I ALT	<u><u>4.084.761</u></u>	<u><u>3.972.261</u></u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ole Ja Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. t.kr. 4.210 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 3.800 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Jakobsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-327514908311

IP: 93.176.65.226

2017-04-28 13:20:31Z

NEM ID 

## Per Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1299657268922

IP: 85.235.247.2

2017-05-01 10:01:36Z

NEM ID 

## Ole Jakobsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-327514908311

IP: 77.68.232.172

2017-05-02 18:23:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ECWWN-ZUI6A-G8Z1E-NE8B7-GQTLZ-CJ52X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>