

## Torvestrædet A/S

Humlebæk Center 24  
Postboks 19  
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 30 91 14 90

### Årsrapport

13. Regnskabsår

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 23. juni 2017

Dirigent  
Patrick De Vela

Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard,  
Godkendte revisorer ApS  
Vester Farimagsgade 6, 5.  
1606 København V

Telefon: +45 3313 2020  
Mail: [hk@no-ellegaard.dk](mailto:hk@no-ellegaard.dk)

CVR nr.: 15 19 99 89  
Bank: 4180-3119547911  
Web: [www.no-ellegaard.dk](http://www.no-ellegaard.dk)

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

## Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Torvestrædet A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 23. juni 2017

### Direktion

---

Patrick De Vela

### Bestyrelse

---

Lillian Saremi

---

Patrick De Vela

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til den daglige ledelse i Torvestrædet A/S

### Konklusion

Vi har revideret regnskabet for Torvestrædet A/S, der omfatter balance pr. 31. december 2016, resultatopgørelse for året, der sluttede pr. denne dato samt noter til regnskabet, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende regnskab giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af selskabets finansielle resultat og for året, der sluttede pr. denne dato i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision. Vores ansvar ifølge disse standarder er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med de etiske krav, der er relevante for vores revision af regnskabet i, og vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Vi mener, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at tage forbehold i vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har gennemlæst ledelsesberetningen og baseret på den udførte revision af årsregnskabet, er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlagtige angivelser i ledelsesberetningen.

### Den daglige ledelses og den øverste ledelses ansvar for regnskabet

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af et regnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og for sådan intern kontrol, som ledelsen fastlægger er nødvendig for at kunne udarbejde et regnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og afgive en revisorerklæring, der omfatter vores 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 ISA, altid vil afdække væsentlig x for, at en findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller tilsammen har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugere træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA, udøver vi faglig vurdering og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

\* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici og opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation, der skyldes besvigelser, er højere end ved væsentlig fejlinformation, der skyldes fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidst udeladelse, forkert præsentation 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 virksomhedens interne kontrol.

\* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

\* Konkluderer vi om, hvorvidt ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder og forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores erklæring gøre opmærksom på de tilknyttede oplysninger i regnskabet, eller hvis de tilknyttede oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen på vores revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

\* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder oplysningerne, og om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

\* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i virksomheden til at udtrykke en konklusion om regnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, overvåge og udføre koncernrevisionen. Vi er ene ansvarlige for vores revisionskonklusion.

\* Vi kommunikerer blandt andre forhold med den øverste ledelse om det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen og betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

\* Vi giver også den øverste ledelse en udtalelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den alle forbindelser og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed, og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisorerklæring, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores erklæring, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard, Godkendte Revisorer ApS  
Vester Farimagsgade 6, 5.  
1606 København V  
**CVR NR. 15 19 99 89**

København, d. 23. juni 2017

---

Hakan Keser  
Registreret Revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Torvestrædet A/S Humblebæk Center 24 Postboks 19 3050 Humlebæk
<b>Cvnrnr.:</b>	30 91 14 90
<b>Stiftet:</b>	09.10.2007
<b>Hjemsted</b>	Fredensborg
<b>Regnskabsår</b>	01. Januar 2016 - 31. December 2016
<b>Direktion</b>	Patrick De Vela
<b>Bestyrelse</b> <b>Bestyrelse</b>	Patrick De Vela Lilian Saremi
<b>Dirigent</b>	Patrick De Vela
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Niels Ole Ellegaard Godkendte Revisorer ApS Vester Farimagsgade 6, 5. 1606 København V
<b>Generalforsamlingen</b>	Ordinæregeneralforsamlingen afholdes den 23. juni 2017 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer, samt al anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.023.387, og selskabets balance pr. december 2016 udviser en egenkapital på kr. -32.350.163.

Selskabets resultat anses for utilfredsstillende. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er yderst rentefølsom overfor fremtidige eventuelle rentestigninger.

### Kapitalredskab

Årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Ledelsen forventer positivt cashflow for efterfølgende regnskabsår. Dette cashflow forventes brugt til at nedbringe bankarrangementerne. Såfremt selskabets bank- og realkreditgæld opsiges, kan det blive vanskeligt at opnå en tilsvarende finansiering hos en anden real-kreditinstitut. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet fortsat er yderst rentefølsom overfor fremtidige rentestigninger. Der henvises i øvrigt til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidige driftsoverskud og eventuel salg af ejendomme.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsregnskabet's udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torvestrædet A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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 og nedskrivninger.

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 anpartsselskabet, 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 overløbetiden. 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

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

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttoresultat omfatter omsætning af handelsvarer, og som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet, og med fradrag af vareforbrug, andre eksterne omkostninger og hjælpematerialer. Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage nævnte poster.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	90%

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfr forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 01.01.2016- 31.12.2016

Noter		2015 i t. kr.	
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>7.061.030</b>	<b>8.371</b>
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	(3.946.912)	(3.781)
	Andre eksterne omkostninger	(868.032)	(802)
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.246.086</b>	<b>3.788</b>
2	Personaleomkostninger	(367.666)	(462)
6	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(980.897)	(981)
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>897.523</b>	<b>2.345</b>
3	Finansielle indtægter	-	-
4	Financielle udgifter	(2.412.641)	(7.409)
	<b>Resultat før skat</b>	<b><u>(1.515.118)</u></b>	<b><u>(5.064)</u></b>
5	Skat af årets resultat	491.730	(338)
	<b>Årets resultat</b>	<b><u><u>(1.023.387)</u></u></b>	<b><u><u>(5.402)</u></u></b>
	Overføres til næste år		

## Balance pr. 31.12.2016

		t.Kr.
AKTIVER		2015
Noter	<b>Anlægsaktiver :</b>	
6	Grunde og bygninger	59.463.652      60.445
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.463.652      60.445</b>
	<b>Anlægsaktiver ialt</b>	<b><u>59.463.652</u>      60.445</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.024      185
	Periodeafgrænsningsposter	69.920      89
	Tilgodehavender tilkn. Selskaber	-      11
	Andre tilgodehavender	709.472      -
	Likvide Beholdninger	-      81
	<b>Omsætningsaktiver ialt</b>	<b><u>937.416</u>      366</b>
	<b>Aktiver ialt</b>	<b><u><u>60.401.068</u></u>      60.811</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	PASSIVER	t.kr.
Noter		2015
<b>7</b>	<b>Egenkapital :</b>	
	Indskudskapital	100.000.000
	Overført resultat	(132.350.163)
	<b>Egenkapital ialt</b>	<b><u>(32.350.163)</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
<b>5</b>	Hensættelse til udskudt skat	2.008.579
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.008.579</u></b>
	<b>Gæld</b>	
	<b>Langfristet gæld:</b>	
<b>8</b>	Gæld til realkreditinstitutter	73.319.912
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>73.319.912</b>
	<b>Kortfristet gæld :</b>	
	Gæld til banker	11.140.254
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.180.000
	Gæld til tilknyttede selskaber	2.785.000
	Leverandører af varer	1.314.625
	Anden Gæld	2.862
	Modtagne forudbetalinger	-
	<b>Kortfristed gæld i alt</b>	<b>17.422.741</b>
	<b>Gæld ialt</b>	<b>90.742.653</b>
	<b>Passiver ialt</b>	<b><u>60.401.068</u></b>
<b>1</b>	Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	
<b>10</b>	Eventualposter	
<b>11</b>	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen forventer, at selskabet genererer et positivt cash flow i 2017 samt i kommende år. Dette cash flow forventes brugt til at nedbringe bankarrangementerne. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet fortsat er yderst rentefølsom overfor fremtidige rentestigninger.

Selskabets ledelse forventer på baggrund af løbende drøftelser med selskabets bankforbindelse samt forventninger til den fremtidige indtjening, at selskabets likviditet er tilstrækkelig. Det er derfor ledelsens vurdering, at de ønskede kreditfaciliteter for fortsat drift kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 <b>Personaleomkostninger</b>	2016 i kr.	2015 i t.kr.
Gager og løn	367.666	456
Andre omkostninger til social sikring	-	6
Andre personaleomkostninger	-	-
	<b>367.666</b>	<b>462</b>
3 <b>Finansielle indtægter</b>		
Gældsefterangivelse koncernforbundne poster	-	-
	-	-
4 <b>Finansielle omkostninger</b>		
Gældsefterangivelse koncernforbundne poster	-	5.880
Andre finansielle omkostninger	2.412.641	1.529
	<b>2.412.641</b>	<b>7.409</b>
5 <b>Skat af årets resultat</b>		
Primo	2.500.309	-
Sambeskatningsbidrag	-	(11)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-	-
Regulering af udskudt skat tidligere år	(491.730)	349
	<b>2.008.579</b>	<b>338</b>
6 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	
<b>Anskaffelses pris</b>	<b>64.235.861</b>	
Tilgang i årets løb	-	
Afgang i årets løb	-	
Afsk.Grundlag	64.235.861	
Akkum.afskrivninger	(3.791.312)	
Årets afskrivninger	<b>(980.897)</b>	(980.897)
<b>Bogførtværdi pr. 31.12.2016</b>	<b>59.463.652</b>	

## 7 Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	100.000.000	(131.326.776)	(31.326.776)
Årets resultat	0	(1.023.387)	(1.023.387)
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>100.000.000</b>	<b>(132.350.163)</b>	<b>(32.350.163)</b>

Selskabskapitalen består af 100.000 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	kr.	t.kr.
Hensættelse til udskudt skat	2.008.579	2.500
<b>I alt</b>	<b>2.008.579</b>	<b>2.500</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	<b>77.690.772</b>	<b>75.499.912</b>	<b>2.180.000</b>	<b>73.319.912</b>

## 10 Eventualposter m.v.

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 37.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi kr. 31.12.2016 udgør t.kr. 59.464.

Selskabet har udstedt realkreditforeningspantebreve for i alt t.kr. 11.323 i ovenstående grunde og bygninger.

Aktier inkl. Stemmeret i tilknyttede virksomheder er pantsat til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut. Realkreditinstituttet gør pt. Ikke brug af stemmeretten.

Tredjemand har stillet selvskyldnerkaution overfor selskabets mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til kreditinstitut vedrørende mellemværende med søsterselskaber.