

Sølvsmedjen ApS

Ragnagade 7
2100 København Ø
CVR nr. 30 98 62 02

Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(9. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: København
Stiftet: 31. oktober 2007

Direktion

Jens Hahn Nielsen

Bestyrelse

Jens Hahn Nielsen

Jan Lundqvist

Revisor

Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma

Østerbrogade 62, 2100 København Ø

CVR-nr. 18 43 70 82

JJL
A1656016

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Sølvsmedjen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. december 2016

I direktionen:

Jens Hahn Nielsen

København, den 6. december 2016

I bestyrelsen:

Jens Hahn Nielsen

Jan Lundqvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sølvmedjen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sølvmedjen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav, samt planlægger, og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til oplysningerne i note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommene svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 6. december 2016
Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen beliggende Ragnagade 7, 2100 København Ø.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabs note 1, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets ejendom beskrives.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -1.195.522.

Egenkapitalen udgør kr. 8.592.676.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sølvmedjen ApS for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er periodiseret så den dækker hele perioden. Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter m.v.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat før skat og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes og associerede virksomheders skat indregnes under skat af ordinært resultat.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomheden er sambeskattet med den danske koncernforbundne virksomhed.

Skatteeffekten af sambeskatningen med den danske dattervirksomhed fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme og den tilhørende finansiering

Ejendomme og tilhørende finansiering måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte ejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet til de enkelte ejendomme fremgår af noten til ejendommene.

Driftsmateriel og inventar

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Der afskrives ikke på ejendommen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi, måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note		2014/15
BRUTTOFORTJENESTE		3.730.626	3.554.417
Afskrivninger		-177.785	-160.302
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		<u>200.000</u>	<u>62.575</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		3.752.841	3.456.690
Resultat af datter- og associerede virksomheder	2	82.282	77.177
Finansielle omkostninger		<u>-5.389.741</u>	<u>-1.840.330</u>
RESULTAT FØR SKAT		-1.554.618	1.693.537
Skat af årets resultat	3	<u>359.096</u>	<u>-365.336</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.195.522</u>	<u>1.328.201</u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		82.282	77.177
Overført resultat		-1.277.804	1.251.024
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt		<u>-1.195.522</u>	<u>1.328.201</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	Note		30/6-15
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	85.200.000	85.000.000	85.000.000
Driftsmateriel og inventar	487.361	<u>563.131</u>	<u>563.131</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>85.687.361</u>	<u>85.563.131</u>	<u>85.563.131</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i dattervirksomheder	2 1.223.899	<u>1.141.617</u>	<u>1.141.617</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.223.899</u>	<u>1.141.617</u>	<u>1.141.617</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>86.911.260</u>	<u>86.704.748</u>	<u>86.704.748</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	1.051	27.358	27.358
Andre tilgodehavender	<u>186.021</u>	<u>276.499</u>	<u>276.499</u>
Tilgodehavender i alt	<u>187.072</u>	<u>303.857</u>	<u>303.857</u>
Likvide beholdninger	<u>2.508.736</u>	<u>1.447.841</u>	<u>1.447.841</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.695.808</u>	<u>1.751.698</u>	<u>1.751.698</u>
AKTIVER I ALT	<u>89.607.068</u>	<u>88.456.446</u>	<u>88.456.446</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	Note		30/6-15
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.098.899	1.016.617
Overført resultat		<u>7.368.777</u>	<u>8.646.581</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>8.592.676</u>	<u>9.788.198</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Hensættelse til udskudt skat		1.089.528	1.449.646
Andre hensatte forpligtelser		<u>400.000</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>1.489.528</u>	<u>1.449.646</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	5	<u>69.691.867</u>	<u>72.953.697</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>69.691.867</u>	<u>72.953.697</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.160.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.161	280.960
Selskabsskat		0	340.586
Gæld til associerede virksomheder		21.250	0
Gæld til dattervirksomheder		804.034	804.807
Anden gæld		4.344.804	449.309
Deposita		<u>2.382.748</u>	<u>2.389.243</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.832.997</u>	<u>4.264.905</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>79.524.864</u>	<u>77.218.602</u>
PASSIVER I ALT		<u>89.607.068</u>	<u>88.456.446</u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.....	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Det i årsrapporten anvendte afkastkrav på 5,50% ligger til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi som pr. 30/6 2016 andrager kr. 85.200.000. Dagsværdien fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommene er illustreret i nedenstående skema.

Afkastkrav	Værdi af ejendomme t.kr.	Egenkapital t.kr.
5,00%	93.700	15.223
5,50%	85.200	8.593
6,00%	78.100	3.055

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger og forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.

Noter

2 Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
Sølvsmedjen Facility ApS	Danmark	100%	<u>82.282</u>	<u>1.223.899</u>
I alt			<u>82.282</u>	<u>1.223.899</u>

	Udbytte	Anskaffelsessum	Andel af årets resultat	Andel af egenkapital
Sølvsmedjen Facility ApS	<u>0</u>	<u>125.000</u>	<u>82.282</u>	<u>1.223.899</u>
I alt	<u>0</u>	<u>125.000</u>	<u>82.282</u>	<u>1.223.899</u>
Regulering til indre værdi			<u>0</u>	
Indregnet andel af årets resultat			<u>82.282</u>	
Regnskabsmæssig værdi				<u>1.223.899</u>

3 Skat af årets resultat

	2014/15	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	340.586
Skat fra sambeskattede virksomheder	0	20.328
Årets regulering af udskudt skat	-360.118	4.422
Regulering selskabsskat tidligere år	<u>1.022</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-359.096</u>	<u>365.336</u>

Noter

4 Egenkapital	1/7-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/6-16
Anpartskapital	125.000	0	-	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.016.617	-	82.282	1.098.899
Overført resultat	<u>8.646.581</u>	<u>-</u>	<u>-1.277.804</u>	<u>7.368.777</u>
I alt	<u>9.788.198</u>	<u>0</u>	<u>-1.195.522</u>	<u>8.592.676</u>
				30/6-15
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Anparter, 125.000 stk. á nominelt kr. 1			<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Der har i de foregående år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

5 Langfristede gældsforpligtelser	30/6-16 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>71.851.867</u>	<u>2.160.000</u>	<u>69.691.867</u>	<u>60.291.867</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>71.851.867</u>	<u>2.160.000</u>	<u>69.691.867</u>	<u>60.291.867</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

Der verserer en retssag vedrørende skyldige honorarer på t.kr. 1.000. Ledelsen og selskabets advokat forventer at sagen vindes, men på denne baggrund er der hensat til sagsomkostninger på

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 71.851.867, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 85.200.000.

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut ligger skadesløsbrev på kr. 27.500.000 vedrørende ejendommen Ragnagade 7.

Penneo

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

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

Jan Lundqvist

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-09 07:55:15Z

NEM ID 

Jens Hahn

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-328825647744

IP: 87.73.85.194

2016-12-11 09:56:44Z

NEM ID 

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.236.186.191

2016-12-11 10:14:07Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-528891092614

IP: 93.176.84.210

2016-12-12 08:39:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XEBXX-50GT4-AAKH-VPSA6-W7LQI-FHOZT

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>. 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>