

Selskabet Harmonien ApS

Rødvig Hovedgade 2

4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 31751985

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-04-2017

Søren Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning.....	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance	13
Noter.....	15

Selskabet Harmonien ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Selskabet Harmonien ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den 31-03-2017

Direktion

Carsten Joost
Direktør

Bestyrelse

Bent Pedersen
Formand

Søren Storgaard

Freddie Larsen

Finn Erik Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Selskabet Harmonien ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet Harmonien ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt sin egenkapital som er negativ med t.kr. 1.751, og ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen har skønnet realisationsværdien på ejendommen til værende t.kr. 2.000, hvilket vi er enig i. Vi henviser til årsrapportens note 8, hvoraf det fremgår, at selskabet forventer et mindre overskud i 2017. Det er endvidere ledelsens forventninger, at man kan opretholde de nuværende kreditter i selskabets pengeinstitut. Vi er enige med ledelsen i, at der er en væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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.

Selskabet Harmonien ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Klippinge, den 31-03-2017

LOKALREVISION

registreret revisionsanpartsselskab

godkendt revisionsfirma

CVR-nr. 78646411

Hans Jørgen Rasmussen

registreret revisor - FSR

Selskabet Harmonien ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Selskabet Harmonien ApS Rødvig Hovedgade 2 4673 Rødvig Stevns
CVR-nr.	31751985
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Bestyrelse	Bent Pedersen, Formand Søren Storgaard Freddie Larsen Finn Erik Jensen
Direktion	Carsten Joost, Direktør
Revisor	LOKALREVISION registreret revisionsanpartsselskab Nygade 6 4672 Klippinge CVR-nr.: 78646411

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med handel, investering og udlejning af fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 55.443, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 2.084.898, og en egenkapital på kr. -1.751.211.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning truffet aftale om, at selskabets investorer skal indbetale kr. 902.000. Beløbet anvendes til nedbringelse af selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets udvikling i det kommende regnskabsår forventes at være stabil, under forudsætning af, at de nuværende kreditter i selskabets pengeinstitut kan opretholdes. Der forventes i 2016 et mindre overskud.

Going concern forventninger

Ledelsen bemærker, at der ikke er midler til yderligere reovering af selskabets ejendom. Inden for en kort årrække vil det efter ledelsens vurdering være nødvendigt, at afholde udgifter til større vedligeholdelsesarbejder, men disse er endnu ikke budgetteret eller igangsat, og det kan ikke forventes, at disse udgifter kan afholdes over selskabets løbende drift.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitutter, er gældende indtil videre.

Selskabet har omlagt kreditforeningslån i 2017 og der afdrages fremadrettet på lånet.

Det er ledelsens vurdering, at kreditfaciliteterne i pengeinstitut kan opretholdes indtil minimum 1. januar 2018, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen bemærker, at såfremt pengeinstituttet mod forventning opsiger kreditaftalerne inden 1. januar 2018, vil ejendommen efter ledelsens opfattelse, næppe kunne indbringe mere end kr. 2.000.000, som denne er optaget til i årsrapporten.

Der forhandles løbende med investorerne, pengeinstitut og realkreditforeningen omkring selskabets fortsatte drift.

Det er ledelsens opfattelse, at disse forhandlinger falder positivt ud.

Det er ledelsens opfattelse, at der er usikkerhed om virksomhedens evne til fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Selskabet Harmonien ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis vedrørende ny Årsregnskabslov

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld til realkreditinstitut indregnet til nominel restgæld.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016:

- Årets resultat reduceres med t.kr. 3, der vedrører amortisering af realkreditlån.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 45, der vedrører amortisering af realkreditlån.

For 2015 er årets resultat efter skat ændret med t.kr. 3, mens egenkapitalen pr. 31. december 2015 er forøget med t.kr. 48.

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er forværret med t.kr. 3.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de er indtjent, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, forbrugsafgifter, forsikringer samt vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 4 og 9 %, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		251.259	238.444
Personaleomkostninger	1	-14.310	-14.040
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.000	-4.000
Driftsresultat		<u>233.949</u>	<u>220.404</u>
Finansielle omkostninger		-178.506	-185.534
Resultat før skat		<u>55.443</u>	<u>34.870</u>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>55.443</u>	<u>34.870</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>55.443</u>	<u>34.870</u>
Resultatdisponering		<u>55.443</u>	<u>34.870</u>

Selskabet Harmonien ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	3.000
Investeringsjendomme	3	2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>2.000.000</u>	<u>2.003.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.000.000</u>	<u>2.003.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.009	33.831
Andre tilgodehavender		44.089	1.011
Periodeafgrænsningsposter		18.800	18.522
Tilgodehavender		<u>84.898</u>	<u>53.364</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>22.209</u>
Omsætningsaktiver		<u>84.898</u>	<u>75.573</u>
Aktiver		<u>2.084.898</u>	<u>2.078.573</u>

Selskabet Harmonien ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	256.500	256.500
Overkurs ved emission	5	1.138.500	1.138.500
Overført resultat	6	-3.146.211	-3.201.654
Egenkapital		-1.751.211	-1.806.654
Gæld til realkreditinstitutter		1.571.975	1.697.253
Gæld til banker		1.550.000	1.550.000
Anden gæld		318.000	318.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.439.975	3.565.253
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.623	127.714
Gæld til banker		30.440	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.293	124.165
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.778	68.095
Kortfristede gældsforpligtelser		396.134	319.974
Gældsforpligtelser		3.836.109	3.885.227
Passiver		2.084.898	2.078.573
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2016	2015			
1. Personalemkostninger					
Lønninger	<u>14.310</u>	<u>14.040</u>			
Personalemkostninger i alt	<u>14.310</u>	<u>14.040</u>			
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar					
Kostpris primo	<u>75.080</u>	<u>75.080</u>			
Kostpris ultimo	<u>75.080</u>	<u>75.080</u>			
Af- og nedskrivninger primo	-72.080	-68.080			
Årets afskrivninger	-3.000	-4.000			
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-75.080</u>	<u>-72.080</u>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>3.000</u>			
3. Investeringsejendomme					
Kostpris primo	<u>4.874.368</u>	<u>4.874.368</u>			
Kostpris ultimo	<u>4.874.368</u>	<u>4.874.368</u>			
Af- og nedskrivninger primo	-2.874.368	-2.874.368			
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.874.368</u>	<u>-2.874.368</u>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>			
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.150.000.					
4. Virksomhedskapital					
Saldo primo	<u>256.500</u>	<u>256.500</u>			
Saldo ultimo	<u>256.500</u>	<u>256.500</u>			
Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:					
	2016	2015	2012	2011	2010
Saldo primo	256.000	256.500	136.500	136.500	136.500
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>120.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>256.000</u>	<u>256.500</u>	<u>256.500</u>	<u>136.500</u>	<u>136.500</u>
5. Overkurs ved emission					
Saldo primo	<u>1.138.500</u>	<u>1.138.500</u>			
Saldo ultimo	<u>1.138.500</u>	<u>1.138.500</u>			

Noter

	2016	2015
6. Overført resultat		
Saldo primo	-3.201.654	-3.239.869
Årets tilgang	55.443	38.215
Saldo ultimo	<u>-3.146.211</u>	<u>-3.201.654</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.571.975	128.623	1.227.069
Gæld til banker	1.550.000	0	1.550.000
Anden gæld	318.000	0	318.000
I alt	<u>3.439.975</u>	<u>128.623</u>	<u>3.095.069</u>

8. Usikkerhed om going concern

Ledelsen bemærker, at der ikke er midler til yderligere renovering af selskabets ejendom. Inden for en kort årrække vil det efter ledelsens vurdering være nødvendigt, at afholde udgifter til større vedligeholdelsesarbejder, men disse er endnu ikke budgetteret eller igangsat, og det kan ikke forventes, at disse udgifter kan afholdes over selskabets løbende drift.

Selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitutter, er gældende indtil videre.

Der skal i 2017 betales afdrag på lån i kreditforeningen.

Det er ledelsens vurdering, at kreditfaciliteterne i pengeinstitut kan opretholdes indtil minimum 1. januar 2018, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Ledelsen bemærker, at såfremt pengeinstituttet mod forventning opsiger kreditaftalerne inden 1. januar 2018, vil ejendommen efter ledelsens opfattelse, næppe kunne indbringe mere end kr. 2.000.000, som denne er optaget til i årsrapporten.

Der forhandles løbende med investorerne, pengeinstitut og realkreditforeningen omkring selskabets fortsatte drift.

Det er ledelsens opfattelse, at disse forhandlinger falder positivt ud.

Det er ledelsens opfattelse, at der er usikkerhed om virksomhedens evne til fortsat drift.

9. Eventualaktiver

Selskabet har pr. statusdagen et udskudt skatteaktiv på ca. t.kr. 707. Heraf er t.kr. 0 indregnet i årsrapporten.

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

De samlede sikkerhedsstillelser og pantsætninger udgør pr. statusdagen i alt kr. 4.000.000.