

Ejendomsselskabet Iversen ApS

Satellitvej 10
8700 Horsens

CVR-nr. 31 78 37 63

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30/03 2017

Thomas Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	13
Balance 31. december 2016	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	17
Noter til årsrapporten	18

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Iversen ApS
Satellitvej 10
8700 Horsens

CVR-nr.: 31 78 37 63
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. oktober 2008
Hjemsted: Horsens

Direktion

Thomas Iversen
Peter Iversen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Iversen 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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. marts 2017

Direktion

Thomas Iversen

Peter Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Iversen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Iversen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 13. marts 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2016	2015	2014	2013	2012
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	1.563	1.131	1.034	1.056	1.173
Resultat før finansielle poster	1.369	980	892	911	1.028
Resultat af finansielle poster	(285)	(242)	(244)	(257)	(475)
Årets resultat	823	591	508	496	391
Balance					
Balancesum	18.222	20.170	14.533	14.550	12.542
Egenkapital	3.545	2.722	2.132	1.624	1.128
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	(606)	2.650	679	726	140
- investeringsaktivitet	246	(4.415)	0	(2.400)	0
- finansieringsaktivitet	(773)	2.764	(553)	1.428	(2)
Årets forskydning i likvider	(1.133)	999	126	(246)	138
Nøgletal					
Afkastningsgrad	7,1 %	5,6 %	6,1 %	6,7 %	8,2 %
Soliditetsgrad	19,5 %	13,5 %	14,7 %	11,2 %	9,0 %
Forrentning af egenkapital	26,3 %	24,4 %	27,1 %	36,0 %	41,9 %
Likviditetsgrad	0,9 %	18,2 %	5,4 %	1,4 %	0,0 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri samt handel med fast ejendom, udlejning heraf samt hvad der ellers står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et resultat før skat på 1.084 t.kr. mod 738 t.kr. i 2015. Selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.545 t.kr.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Iversen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover 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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.563.203	1.131
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		(194.264)	(151)
Resultat før finansielle poster		1.368.939	980
Finansielle omkostninger	1	(285.190)	(242)
Resultat før skat		1.083.749	738
Skat af årets resultat	2	(261.103)	(147)
Årets resultat		822.646	591
Overført resultat		822.646	591
		822.646	591

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.180.762	18.621
Materielle anlægsaktiver	3	<u>18.180.762</u>	<u>18.621</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.180.762</u>	<u>18.621</u>
Andre tilgodehavender		0	374
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>374</u>
Likvide beholdninger		<u>41.235</u>	<u>1.175</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.235</u>	<u>1.549</u>
Aktiver i alt		<u>18.221.997</u>	<u>20.170</u>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		3.419.910	2.597
Egenkapital		3.544.910	2.722
Hensættelse til udskudt skat	4	593.645	502
Hensatte forpligtelser i alt		593.645	502
Gæld til realkreditinstitutter		9.234.569	8.443
Langfristede gældsforpligtelser	5	9.234.569	8.443
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	497.612	275
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	2.303
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.066.509	5.854
Selskabsskat		169.752	71
Anden gæld		105.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.848.873	8.503
Gældsforpligtelser i alt		14.083.442	16.946
Passiver i alt		18.221.997	20.170
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.597.264	2.722.264
Årets resultat	0	822.646	822.646
Egenkapital 31. december 2016	125.000	3.419.910	3.544.910

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Årets resultat		822.646	591
Reguleringer	8	740.557	540
Ændring i driftskapital	9	<u>(1.813.750)</u>	<u>1.846</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		(250.547)	2.977
Renteudbetalinger og lignende		<u>(285.190)</u>	<u>(242)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		(535.737)	2.735
Betalt selskabsskat		<u>(70.618)</u>	<u>(85)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		(606.355)	2.650
Køb af materielle anlægsaktiver		0	(4.415)
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>246.250</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		246.250	(4.415)
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(9.095.899)	(2.834)
Ændring i koncernmellemværende		(1.787.482)	2.969
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		<u>10.110.000</u>	<u>2.629</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(773.381)	2.764
Ændring i likvider		(1.133.486)	999
Likvider 1. januar 2016		<u>1.174.721</u>	<u>176</u>
Likvider 31. december 2016		41.235	1.175
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>41.235</u>	<u>1.175</u>
Likvider 31. december 2016		41.235	1.175

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.900	84
Andre finansielle omkostninger	193.290	158
	285.190	242
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	169.752	71
Årets udskudte skat	91.351	76
	261.103	147
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2016		19.518.172
Afgang i årets løb		(246.250)
Kostpris 31. december 2016		19.271.922
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		896.896
Årets afskrivninger		194.264
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		1.091.160
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		18.180.762
Afskrives over		40 år

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	502.294	426
Hensat i året	<u>91.351</u>	<u>76</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	<u>593.645</u>	<u>502</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2016</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2016</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.718</u>	<u>9.732.181</u>	<u>497.612</u>	<u>7.243.741</u>
	<u>8.718</u>	<u>9.732.181</u>	<u>497.612</u>	<u>7.243.741</u>

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BRIMAS-koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.732, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. decemeber 2016 udgør t.kr. 18.181.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for søsterselskabets bankgæld.

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	285.190	242
Af- og nedskrivninger	194.264	151
Skat af årets resultat	261.103	147
	740.557	540
9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	373.939	(374)
Ændring i leverandører mv.	(2.187.689)	2.220
	(1.813.750)	1.846