

# Morgenbassen ApS

Hærupvej 7, 9500 Hobro

CVR-nr. 31 89 62 74

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017

Dirigent:



Katrine Pedersen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Morgenbassen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 14. december 2017  
Direktion:



Katrine Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Morgenbassen ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Morgenbassen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### *Overtrædelse af momsloven vedrørende indberetning af moms*

I flere perioder er der ved en fejl ikke foretaget korrekt momsindberetning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Efter forholdet er kommet til ledelsens kendskab, er der foretaget momsefterangivelse for de angivne perioder.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 14. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Morgenbassen ApS  
Hærupvej 7, 9500 Hobro

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

31 89 62 74  
7. januar 2009  
Viborg  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Katrine Pedersen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive bagervirksomhed ved fremstilling af fødevarer, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2016/17 er der foretaget korrektion af tidligere af-lagte årsrapport. Som følge af at ledelsen vurderer, at forholdet påvirker årsrapportens retvisende billede, er posterne korrigeret via egenkapitalen som væsentlige fejl.

Forholdet vedrører værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi, som ved en fejl var ind-regnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger med modregning af udskudt skat. Årets værdi-regulering skulle være indregnet i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings-ejendomme.

Den akkumulerede virkning af forholdet påvirker dagsværdiregulering af investeringsejendomme for 2016/17 med 0 kr. (1.154.812 kr. i 2015/16) og skat af årets resultat for 2016/17 med 0 kr. (-254.059 kr. i 2015/16). Årets resultat er netto på virket med 0 kr. i 2016/17 (900.753 kr. i 2015/16). Balancesummen og samlet egenkapital er uændret i 2016/17 og 2015/16. Sammenligningstal er som følge af ovenstående tilpasset i resultatopgørelsen, balance og noter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 274.412 kr. mod et overskud på 1.005.394 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 1.739.948 kr.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2017/18.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	3.774.673	5.301.073
2	Personaleomkostninger	-3.230.410	-4.598.067
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-395.329	-413.825
	Andre driftsomkostninger	-479.006	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-330.072	289.181
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.154.812
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-330.072	1.443.993
	Finansielle indtægter	39.997	0
	Finansielle omkostninger	-199.822	-160.679
	<b>Resultat før skat</b>	-489.897	1.283.314
	Skat af årets resultat	215.485	-277.920
	<b>Årets resultat</b>	-274.412	1.005.394
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	101.200
	Overført resultat	-474.412	904.194
		-274.412	1.005.394



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3	Investeringsejendomme	6.900.000	3.500.000
	Produktionsanlæg og maskiner	0	654.039
	Indretning af lejede lokaler	0	703.660
		<u>6.900.000</u>	<u>4.857.699</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	99.823	163.540
		<u>99.823</u>	<u>163.540</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.999.823</u>	<u>5.021.239</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	0	191.443
		<u>0</u>	<u>191.443</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	104.247
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	447.124	0
	Andre tilgodehavender	922.362	1.050.193
	Periodeafgrænsningsposter	18.933	42.357
		<u>1.388.419</u>	<u>1.196.797</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>482.371</u>	<u>33.896</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.870.790</u>	<u>1.422.136</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.870.613</u>	<u>6.443.375</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.414.948	1.889.360
	Foreslået udbytte	200.000	101.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.739.948</u>	<u>2.115.560</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	154.062	366.096
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>154.062</u>	<u>366.096</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.427.057	1.669.114
	Gæld til banker	195.624	304.691
	Deposita	21.120	21.120
		<u>3.643.801</u>	<u>1.994.925</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	284.963	88.500
	Gæld til banker	2.121.953	275.680
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	122.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	350.702	437.008
	Skyldig selskabsskat	0	181.260
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	30.242
	Anden gæld	575.184	831.354
		<u>3.332.802</u>	<u>1.966.794</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.976.603</u>	<u>3.961.719</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>8.870.613</u></u>	<u><u>6.443.375</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	-267.428	351.841	99.800	309.213
Regulering af egenkapital som korrektion af fejl	0	-900.753	900.753	0	0
Andre reguleringer	0	-633.325	633.325	0	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2015	125.000	-1.801.506	1.885.919	99.800	309.213
Overført via resultatdisponering	0	0	904.194	101.200	1.005.394
Årets opskrivning	0	900.753	0	0	900.753
Udloddet udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
<b>Egenkapital 1. juli 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>1.889.360</b>	<b>101.200</b>	<b>2.115.560</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-474.412	200.000	-274.412
Udloddet udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>1.414.948</b>	<b>200.000</b>	<b>1.739.948</b>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morgenbassen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Væsentlige fejl

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2016/17 er der foretaget korrektion af tidligere af lagte årsrapport. Som følge af at ledelsen vurderer, at forholdet påvirker årsrapportens retvisende billede, er posterne korrigeret via egenkapitalen som væsentlige fejl.

Forholdet vedrører værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi, som ved en fejl var indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger med modregning af udskudt skat. Årets værdiregulering skulle være indregnet i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Den akkumulerede virkning af forholdet påvirker dagsværdiregulering af investeringsejendomme for 2016/17 med 0 kr. (1.154.812 kr. i 2015/16) og skat af årets resultat for 2016/17 med 0 kr. (-254.059 kr. i 2015/16). Årets resultat er netto på virket med 0 kr. i 2016/17 (900.753 kr. i 2015/16). Balancesummen og samlet egenkapital er uændret i 2016/17 og 2015/16. Sammenligningstal er som følge af ovenstående tilpasset i resultatopgørelsen, balance og noter.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden i henhold til reglerne om tvungen sambeskatning. Den samlede skat pålignes modervirksomheden, hvorfor årets skat udlignes på statusdagen på mellemregningen og afsættes som skyldig selskabsskat i modervirksomhedens balance.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

###### Investeringsejendomme:

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 30. juni 2017 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi.

Fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme indregnes som en del af den ordinære drift.

###### Øvrige materielle anlægsaktiver:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.971.143	4.203.102
Pensioner	168.485	245.601
Andre omkostninger til social sikring	90.782	149.364
	3.230.410	4.598.067
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	11	15

### 3 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af kombinerede erhvervs- og beboelsesejendomme beliggende i Randers og Grenaa.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er værdiansat ved hjælp af en værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i realiserede lejeindtægter fratrukket realiserede driftsomkostninger (ekskl. renter) og eventuelt lejetomgang for 2016/17 i de enkelte ejendomme. Afkastkravet er fastsat af ledelsen og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

De anvendte forrentningsfaktorer udgør 7,07-7,14 % for de kombinerede erhvervs- og beboelsesejendomme.

#### *Følsomhedsanalyse*

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets investeringsejendomme i 2016/17 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %.

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	7.155	6.900	6.668
Egenkapital	1.939	1.740	1.559
Resultat før skat	-235	490	-74

### 4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.657.520	230.463	3.427.057	2.505.206
Gæld til banker	250.124	54.500	195.624	0
Deposita	21.120	0	21.120	0
	<u>3.928.764</u>	<u>284.963</u>	<u>3.643.801</u>	<u>2.505.206</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Kath's Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter og kildeskatter.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabets samlede huslejeforpligtelse udgør 153.192 kr. pr. 30. juni 2017.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der virksomhedspant på nominelt 700.000 kr.

Der er givet sikkerhed i pantebrevstilgodehavende med 300.000 kr. Pantebrevets regnskabsmæssige værdi udgør 902.197 kr. pr. 30. juni 2017.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.657.520 kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 6.400.000 kr.