

Boligforeningen BAS ApS

Vesterå 14
9000 Aalborg

CVR-nr. 31 94 28 61

Årsrapport for 2016 (8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2017

Christian Abildgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Boligforeningen BAS 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 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.

Aalborg, den 30. maj 2017

Direktion

René Steinfeldt Sørensen
direktør

Christian Abildgaard
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Boligforeningen BAS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen BAS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 30. maj 2017

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligforeningen BAS ApS Vesterå 14 9000 Aalborg Telefon: 22 95 00 99 CVR-nr.: 31 94 28 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aalborg Kommune
Direktion	René Steinfeldt Sørensen, direktør Christian Abildgaard, adm. direktør
Revision	Revicor Registreret revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med at eje grunde og bygninger til udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 16.958.810, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 24.821.830.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligforeningen BAS ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Med henblik på at give et mere retvisende billede er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Grunde og bygninger er reklasificeret til investeringsejendomme og måling af disse ændres fra kostpris til dagsværdi.

Idet ovennævnte regnskabspraksis gennemføres via overgangsregler i ny årsregnskabslov, er sammenligningstal ikke tilpasset den nye regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændring udgør pr. 31.12.2016:

Årets resultat øges med tkr. 21.220.

Egenkapital er uændret, dog med en ændret fordeling.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi efter ÅRL § 41.

Måling til dagsværdi sker på basis af en vurdering fra mægler. Eventuelle stininger/fald i ejendomsmarkedet reguleres i dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris medmed tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

Øvrige bygninger	50	år	17.000 tkr.
------------------	----	----	-------------

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi jfr. ÅRL § 38, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved vurdering fra mægler eller ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lignende.

Andre anlæg og driftsmateriel

Andre anlæg og driftsmateriel 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg og driftsmateriel	5 år
-------------------------------	------

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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.308.042	1.402.170
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-280.062</u>	<u>-110.258</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.027.980	1.291.912
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>20.341.514</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		22.369.494	1.291.912
Finansielle indtægter		0	60.566
Finansielle omkostninger		<u>-627.372</u>	<u>-423.326</u>
Resultat før skat		21.742.122	929.152
Skat af årets resultat	2	<u>-4.783.312</u>	<u>-246.163</u>
Årets resultat		<u>16.958.810</u>	<u>682.989</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>16.958.810</u>	<u>682.989</u>
		<u>16.958.810</u>	<u>682.989</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	28.354.558
Investeringsjendomme		61.450.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>2.224.968</u>	<u>21.430</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>63.674.968</u>	<u>28.375.988</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>63.674.968</u>	<u>28.375.988</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.000	0
Andre tilgodehavender		97.729	241.265
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>32.591</u>
Tilgodehavender		<u>222.729</u>	<u>273.856</u>
Likvide beholdninger		<u>54.587</u>	<u>133.176</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>277.316</u>	<u>407.032</u>
Aktiver i alt		<u>63.952.284</u>	<u>28.783.020</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		0	5.917.791
Overført resultat		<u>24.695.830</u>	<u>1.819.229</u>
Egenkapital	4	<u>24.821.830</u>	<u>7.863.020</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.300.436</u>	<u>1.975.116</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.300.436</u>	<u>1.975.116</u>
Banker		8.579.689	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>17.118.610</u>	<u>16.787.556</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>25.698.299</u>	<u>16.787.556</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	975.967	388.870
Banker		3.274.581	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		795.295	536.228
Gæld til associerede virksomheder		310.000	230.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		457.992	99.067
Anden gæld		<u>1.304.884</u>	<u>890.163</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.131.719</u>	<u>2.157.328</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>32.830.018</u>	<u>18.944.884</u>
Passiver i alt		<u>63.952.284</u>	<u>28.783.020</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	457.992	99.067
Årets udskudte skat	<u>4.325.320</u>	<u>147.096</u>
	<u>4.783.312</u>	<u>246.163</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Investeringsej endomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	20.983.293	0	21.708
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-20.983.293	20.983.293	0
Tilgang i årets løb	0	19.750.428	2.483.600
Afgang i årets løb	0	-6.996.500	0
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>33.737.221</u>	<u>2.505.308</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	7.586.912	0	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-7.586.912	7.371.265	0
Årets værdireguleringer	0	<u>20.341.514</u>	0
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>0</u>	<u>27.712.779</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	215.647	0	278
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-215.647	0	0
Årets afskrivninger	0	0	280.062
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	0	0	280.340
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	61.450.000	2.224.968

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	126.000	5.917.791	1.819.229	7.863.020
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-5.917.791	5.917.791	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	126.000	0	7.737.020	7.863.020
Årets resultat	0	0	16.958.810	16.958.810
Egenkapital 31. december 2016	126.000	0	24.695.830	24.821.830

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

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	8.943.585	363.896	5.250.000
Gæld til realkreditinstitutter	17.176.426	17.730.681	612.071	14.637.854
	<u>17.176.426</u>	<u>26.674.266</u>	<u>975.967</u>	<u>19.887.854</u>

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cars Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve tkr. 62 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende i Spar Nord er der udstedt ejerpantebrev tkr. 1.200 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.731, er der givet pant i grunde og bygninger.

Ejendommene er i regnskabet målt til t.kr. 61.450.