

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

TH. Rasmussen Ejendomme ApS

Kystvej 4
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 32161413

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017.

Dirigent: _____
Thomas Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TH. Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17. maj 2017.

Direktion

Thomas Rasmussen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i TH. Rasmussen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TH. Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 8. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet ved indregning og målingen af grunde og bygninger på i alt tkr. 15.908. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdien af ejendommene svarer til dagsværdien. Vi har ikke grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. Fejlinformation 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 erklæringer

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har i årets løb haft et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen. Vi henviser til årsrapporten note 11. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Nykøbing F., den 17. maj 2017

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Peter Kamper

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

TH. Rasmussen Ejendomme ApS

Kystvej 4

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 32161413

Stiftet: 1. januar 2009

Hjemstedskommune: Guldborgsund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Rasmussen

Revisor

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

Toldbodgade 11

4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nordea

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerheder

Ejendommene er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. For ejendommene, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen, og derved have smittende effekt på ejendommens værdi. Afkastkravet afspejler renten, som man vil kunne forvente at få ved et eventuelt kontrolleret salg. Afkastsatsen er fastsat ud fra ledelsens vurdering og er behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked. Der foreligger ingen planer om salg af selskabets udlejningsejendomme.

Investerings ejendommene er optaget til en beregnet dagspris på t.kr. 15.908. Ved beregning af ejendommens dagsværdi er der anvendt et afkastkrav på 5,00% til 6,25% p.a.. Afkastprocenten er fastsat ud fra at ejendommene ikke skal afhændes i en forceret salgsproces.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TH. Rasmussen Ejendomme ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændring for indregning og måling for:

Gæld vedrørende investeringsejendomme

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Beløbsmæssige effekter

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen – i forhold til tidligere praksis – er på balancedagen 2016:

- Egenkapital forøges med 25.566 kr.
- Gældsforpligtelser formindskes med 32.777 kr.
- Hensættelser forøges med 7.211 kr.
- Årets resultat før skat forøges med 32.777 kr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 7.211 kr.
- Årets resultat efter skat forøges med 25.566 kr.

Praksisændringen har ikke medført en ændring af sammenligningstillene.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjenesten".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udlejning af ejendomme i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	(Restværdi 150.000)
---	--------	---------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger".

Grunde og bygninger (beregnet dagsværdi – ÅRL § 38)

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat fra 5,00% til 6,25%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift – med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Bruttofortjeneste		736.314	662
Personaleomkostninger	1	292.810	369
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		62.027	67
Ordinært resultat før finansielle poster		381.477	226
Værdiregulering ejendomme	2	-155.333	-2.068
Andre finansielle indtægter		131.281	144
Andre finansielle omkostninger		138.133	197
Resultat før skat		219.292	-1.895
Skat af årets resultat	3	48.511	-547
Årets resultat		170.781	-1.348
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		6.366.643	8.215
Årets resultat		170.781	-1.348
Til disposition		6.537.424	6.867
Udbytte for regnskabsåret		1.400.000	500
Overført til næste år		5.137.424	6.367
Disponeret i alt		6.537.424	6.867

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		15.907.800	15.997
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		246.623	309
Materielle anlægsaktiver i alt		16.154.423	16.306
Andre tilgodehavender	4	4.720.056	6.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.720.056	6.000
Anlægsaktiver i alt		20.874.479	22.306
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.605	97
Andre tilgodehavender	5	1.692.459	568
Periodeafgrænsningsposter		16.648	16
Tilgodehavender i alt		1.798.712	682
Omsætningsaktiver i alt		1.798.712	682
Aktiver i alt		22.673.191	22.987

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		5.137.424	6.367
Foreslået udbytte		1.400.000	500
Egenkapital i alt	6	6.662.424	6.992
Hensættelse til udskudt skat		1.151.981	1.181
Hensatte forpligtelser i alt		1.151.981	1.181
Gæld til realkreditinstitutter		14.386.184	14.410
Kortfristet del af langfristet gæld		-22.948	-23
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	14.363.236	14.387
Kortfristet del af langfristet gæld		22.948	23
Kreditinstitutter i øvrigt		96.367	152
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.201	124
Selskabsskat		27.682	0
Anden gæld		218.352	128
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		495.550	427
Gældsforpligtelser i alt		14.858.787	14.815
Passiver i alt		22.673.191	22.987
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualposter m.v.	10		
Nærtstående parter	11		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016	2015
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	283.391	356
	Andre udgifter til social sikring	9.419	13
	Personaleomkostninger i alt	292.810	369

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1,42, sidste år 2.

2	Værdiregulering ejendomme	2016	2015
		kr.	tkr.
	Værdiregulering ejendom	-155.333	-1.972
	Værdiregulering gæld	0	-96
	Værdiregulering ejendomme i alt	-155.333	-2.068

3	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	77.682	33
	Udskudt skat af årets resultat	-29.171	-580
	Skat af årets resultat i alt	48.511	-547

4	Andre tilgodehavender	2016	2015
		kr.	tkr.
	Th. Rasmussen Holding ApS	4.720.056	6.000
	Andre tilgodehavender i alt	4.720.056	6.000

Tilgodehavende forfalder til betaling efter 31. december 2017.

5	Andre tilgodehavender	2016	2015
		kr.	tkr.
	Andre tilgodehavender i alt	1.692.459	568

Af andre tilgodehavende forfalder kr. 32.135 til betaling efter 31. december 2017.

Noter til årsrapporten

6	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	500.000	6.366.643	6.991.643
	Årets resultat	0	1.400.000	-1.229.219	170.781
	Udbetalt udbytte	0	-500.000	0	-500.000
	Saldo ultimo	125.000	1.400.000	5.137.424	6.662.424

7 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 14.000.790

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommene på DKK 14.376.551, hvis bogførte værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 15.907.800.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Borggården er der tinglyst pant i ejendommen med nom. DKK 30.000. Ejendommens værdi i årsrapporten indregnet med DKK 904.000.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Klosterhus er der tinglyst pant i ejendommen med nom. DKK 25.000. Ejendommens værdi i årsrapporten indregnet med DKK 461.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev i ejendommen Langgade 6-8 på DKK 3.000.000.

10 Eventualposter m.v.

Selskabet har ydet støtte- og hensigtserklæring overfor Th. Rasmussen Holding ApS, begrænset til TDKK 327.

11 Nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsåret haft lån til selskabets ledelse. Lånet er forrentet efter gældende lovgivning. Udlån til selskabets ledelse er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.