



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Ruge Gørlev ApS

Brandsbjerg 6
4400 Kalundborg
CVR-nr. 32 56 67 58

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017

Søren Norup Pries
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017 | 10 |
| Balance pr. 30. september 2017 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017 | 14 |
| Noter til årsrapporten | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ruge Gørlev ApS.

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. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 30. november 2017

Direktion

Søren Norup Pries
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ruge Gørlev ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ruge Gørlev ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 revisionspåtegning

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.

Roskilde, den 30. november 2017

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ruge Gørlev ApS
Brandsbjerg 6
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 32 56 67 58
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Stiftet: 16. november 2009
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Søren Norup Pries, direktør

Revision

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Skomagergade 13, 1
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er behæftet med usikkerhed. Ledelsen indhenter eksterne vurderinger, i et rotationsprincip, som ligger til grund for værdiansættelsen. Ledelsen tager vurderingerne til efterretning, og anvender værdiansættelserne uden regulering/ ændring.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse betragter årets resultat som forventet, men ikke tilfredsstillende. Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt og forventer at reetablere kapitalen gennem egen fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ruge Gørlev ApS for 2016/17 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 2016/17 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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets 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 selskabets 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.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/2017</u> kr. | <u>2015/2016</u> kr. |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 990.376 | 1.046.741 |
| Personaleomkostninger | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 990.376 | 1.046.741 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 2 | <u>-1.125.233</u> | <u>-586.276</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -134.857 | 460.465 |
| Finansielle indtægter | 3 | 54.891 | 27.251 |
| Finansielle omkostninger | 4 | <u>-374.925</u> | <u>-386.429</u> |
| Resultat før skat | | -454.891 | 101.287 |
| Skat af årets resultat | 5 | <u>-78.435</u> | <u>-22.283</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-533.326</u></u> | <u><u>79.004</u></u> |
| Overført resultat | | <u>-533.326</u> | <u>79.004</u> |
| | | <u><u>-533.326</u></u> | <u><u>79.004</u></u> |

Balance pr. 30. september 2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> kr. | <u>2015/16</u> kr. |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 6 | 17.550.000 | 18.751.764 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>17.550.000</u> | <u>18.751.764</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>17.550.000</u> | <u>18.751.764</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.343.745 | 794.734 |
| Andre tilgodehavender | | 10.217 | 41.619 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 53.465 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 31.497 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 38.292 | 42.527 |
| Tilgodehavender | | <u>1.392.254</u> | <u>963.842</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>27.889</u> | <u>3.075</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.420.143</u> | <u>966.917</u> |
| Aktiver i alt | | <u>18.970.143</u> | <u>19.718.681</u> |

Balance pr. 30. september 2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> kr. | <u>2015/16</u> kr. |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 250.000 | 250.000 |
| Overført resultat | | -838.560 | -305.234 |
| Egenkapital | 7 | -588.560 | -55.234 |
| Andre kreditinstitutter | | 18.946.243 | 19.181.374 |
| Deposita | | 420.675 | 396.825 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 19.366.918 | 19.578.199 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 8 | 127.211 | 106.861 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 9.157 | 59.119 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 24.970 | 0 |
| Anden gæld | | 30.447 | 29.736 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 191.785 | 195.716 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 19.558.703 | 19.773.915 |
| Passiver i alt | | 18.970.143 | 19.718.681 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1 | | |
| Eventualposter m.v. | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Egenkapitaloppørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2016 | 250.000 | -305.234 | -55.234 |
| Årets resultat | 0 | -533.326 | -533.326 |
| Egenkapital 30. september 2017 | <u>250.000</u> | <u>-838.560</u> | <u>-588.560</u> |

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/2017</u> kr. | <u>2015/2016</u> kr. |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Årets resultat | | -533.326 | 79.004 |
| Reguleringer | 11 | 1.523.702 | 967.737 |
| Ændring i driftskapital | 12 | 60.198 | 8.355 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 1.050.574 | 1.055.096 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 54.891 | 27.251 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -375.811 | -386.429 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 729.654 | 695.918 |
| Betalt selskabsskat | | 31.497 | 0 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 761.151 | 695.918 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -26.638 | -69.315 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -26.638 | -69.315 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -150.463 | -103.023 |
| Udlån til tilknyttede virksomheder | | -559.236 | -535.321 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -709.699 | -638.344 |
| Ændring i likvider | | 24.814 | -11.741 |
| Likvider 1. oktober 2016 | | 3.075 | 14.816 |
| Likvider 30. september 2017 | | 27.889 | 3.075 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 27.889 | 3.075 |
| Likvider 30. september 2017 | | 27.889 | 3.075 |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er opmærksomme på at selskabskapitalen er tabt og forventer at reetablere kapitalen gennem egen fremtidig indtjening.

Moderselskabet har tilkendegivet at ville støtte selskabet med den nødvendige likviditet til at indfri nuværende og fremtidige forpligtelser ved forfald. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætnig af going concern.

| | <u>2016/2017</u> kr. | <u>2015/2016</u> kr. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 2 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | |
| Værdireguleringer som følge af driftsreguleringer og afkastkrav | <u>-1.228.402</u> | <u>-660.006</u> |
| Værdiregulering investeringsejendomme | <u>-1.228.402</u> | <u>-660.006</u> |
| Værdireguleringer af finansielle forpligtelser | <u>103.169</u> | <u>73.730</u> |
| Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme | <u>103.169</u> | <u>73.730</u> |
| | <u><u>-1.125.233</u></u> | <u><u>-586.276</u></u> |
| | | |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 54.891 | 27.169 |
| Andre finansielle indtægter | <u>0</u> | <u>82</u> |
| | <u><u>54.891</u></u> | <u><u>27.251</u></u> |
| | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 1.657 | 2.630 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>373.268</u> | <u>383.799</u> |
| | <u><u>374.925</u></u> | <u><u>386.429</u></u> |

Noter

| | <u>2016/2017</u> kr. | <u>2015/2016</u> kr. |
|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 24.970 | -31.497 |
| Årets udskudte skat | <u>53.465</u> | <u>53.780</u> |
| | <u>78.435</u> | <u>22.283</u> |
| 6 Aktiver der måles til dagsværdi | | <u>Investeringsejendomme</u> |
| Kostpris 1. oktober 2016 | | 19.495.384 |
| Tilgang i årets løb | | <u>26.638</u> |
| Kostpris 30. september 2017 | | <u>19.522.022</u> |
| Værdireguleringer 1. oktober 2016 | | -743.620 |
| Årets værdireguleringer | | <u>-1.228.402</u> |
| Værdireguleringer 30. september 2017 | | <u>-1.972.022</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017 | | <u>17.550.000</u> |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,25 % - 7,75 %. Det kan opgøres til 7,46 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | <u>-0,50%</u> kr. | <u>Basis</u> kr. | <u>0,50 %</u> kr. |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Afkastprocent | <u>6,96</u> | <u>7,46</u> | <u>7,96</u> |
| Dagsværdi | <u>18.810.729</u> | <u>17.550.000</u> | <u>16.447.649</u> |
| Ændring i dagsværdi | <u>1.260.729</u> | <u>0</u> | <u>-1.102.351</u> |

Noter

7 Egenkapital

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2016 | Gæld 30. september 2017 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Andre kreditinstitutter | 19.288.235 | 19.073.454 | 127.211 | 17.084.767 |
| Deposita | 396.825 | 420.675 | 0 | 0 |
| | 19.685.060 | 19.494.129 | 127.211 | 17.084.767 |

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør pr. 30/9-17 t.kr. 133.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Noter

| | <u>2016/2017</u> | <u>2015/2016</u> |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer | | |
| Finansielle indtægter | -54.891 | -27.251 |
| Finansielle omkostninger | 374.925 | 386.429 |
| Af- og nedskrivninger | 1.228.402 | 660.006 |
| Værdireguleringer af finansielle forpligtelser | -103.169 | -73.730 |
| Skat af årets resultat | 78.435 | 22.283 |
| | <u>1.523.702</u> | <u>967.737</u> |
| | | |
| 12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital | | |
| Ændring i tilgodehavender | 35.638 | -2.824 |
| Ændring i leverandører mv. | 24.560 | 11.179 |
| | <u>60.198</u> | <u>8.355</u> |